

**Informe de Auditoría**

**MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2013**



Building a better  
working world

Ernst & Young, S.L.  
Torre Picasso  
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1  
28020 Madrid

Tel.: 902 365 456  
Fax: 915 727 300  
ey.com

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2013, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2013. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.



Miembro ejerciente:  
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2014 Nº 01/14/07578  
SELLO CORPORATIVO: 96,00 EUR

Informe sujeto a la tasa establecida en el artículo 44 del texto refundido de la Ley de Auditoría de Cuentas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 1 de julio

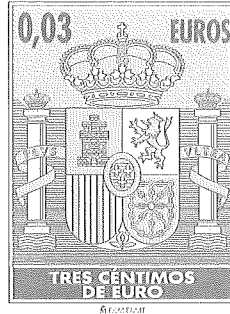
ERNST & YOUNG, S.L.  
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el Nº S0530)

Francisco J. Fuentes García

22 de abril de 2014



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
Inscripción en el

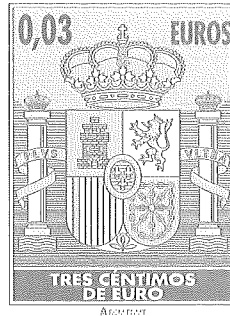


0L4289001

**MADRID RESIDENCIAL I,  
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**



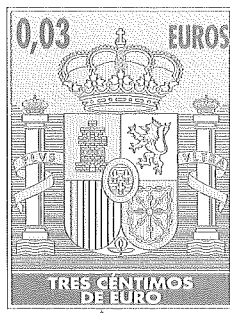
CLASE 8.<sup>a</sup>  
Intervención



0L4289002

## ÍNDICE

- Cuentas anuales
  - Balance de situación
  - Cuenta de pérdidas y ganancias
  - Estado de flujos de efectivo
  - Estado de ingresos y gastos reconocidos
  - Memoria
- Informe de gestión
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión



0L4289003

**CLASE 8.<sup>a</sup>****MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.**

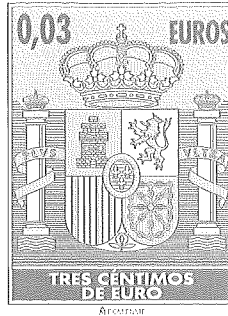
Balance de situación

31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2013	2012
<b>ACTIVO</b>			
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>528.383</b>	<b>565.072</b>
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	<b>6</b>	<b>528.383</b>	<b>565.072</b>
Derechos de crédito		528.383	565.072
Certificados de transmisión hipotecaria		511.137	547.595
Activos dudosos		17.649	17.981
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(403)	(504)
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>III. Otros activos no corrientes</b>		-	-
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>110.909</b>	<b>120.552</b>
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	<b>7</b>	<b>5.780</b>	<b>4.379</b>
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	<b>6</b>	<b>20.827</b>	<b>19.897</b>
Deudores y otras cuentas a cobrar		405	258
Derechos de crédito		20.405	19.622
Certificados de transmisión hipotecaria		19.217	18.481
Activos dudosos		1.287	973
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)		(524)	(402)
Intereses y gastos devengados no vencidos		259	369
Intereses vencidos e impagados		166	201
Otros activos financieros		17	17
Otros		17	17
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>		<b>1</b>	<b>-</b>
Otros		1	-
<b>VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes</b>	<b>8</b>	<b>84.301</b>	<b>96.276</b>
Tesorería		84.301	96.276
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>639.292</b>	<b>685.624</b>



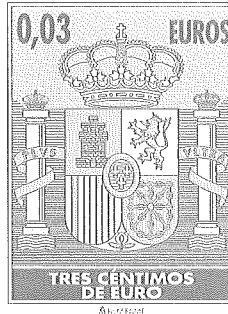
CLASE 8.<sup>a</sup>



OL4289004

**MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.**  
**Balance de situación**  
**31 de diciembre**

	Nota	Miles de euros	
		2013	2012
<b>PASIVO</b>			
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>605.906</b>	<b>651.791</b>
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>		-	-
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	<b>9</b>	<b>605.906</b>	<b>651.791</b>
Obligaciones y otros valores negociables		324.398	368.417
Series no subordinadas		324.398	368.417
Deudas con entidades de crédito		277.619	278.480
Préstamo subordinado		84.957	84.957
Otras deudas con entidades de crédito		197.300	197.300
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		(4.638)	(3.777)
Derivados		3.889	4.894
Derivados de cobertura	<b>11</b>	3.889	4.894
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>		-	-
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>		<b>37.264</b>	<b>38.296</b>
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>		-	-
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>		-	-
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	<b>9</b>	<b>37.235</b>	<b>38.268</b>
Obligaciones y otros valores negociables		20.735	19.703
Series no subordinadas		20.504	19.455
Intereses y gastos devengados		231	248
Deudas con entidades de crédito		4.797	4.135
Intereses y gastos devengados		235	226
Intereses vencidos e impagados		4.562	3.909
Derivados	<b>11</b>	253	340
Derivados de cobertura		253	340
Otros pasivos financieros		11.450	14.090
Importe bruto		11.450	14.090
<b>VII. Ajustes por periodificaciones</b>		<b>29</b>	<b>28</b>
Comisiones		21	22
Comisión sociedad gestora		12	13
Comisión administrador		6	6
Comisión agente financiero/pagos		3	3
Otros		8	6
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>		<b>(3.878)</b>	<b>(4.463)</b>
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>		-	-
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	<b>11</b>	<b>(3.878)</b>	<b>(4.463)</b>
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		-	-
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>		-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>639.292</b>	<b>685.624</b>



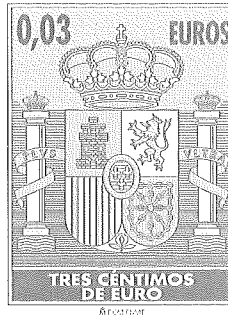
0L4289005

CLASE 8.<sup>a</sup>

[Illegible text]

**MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.**  
**Cuenta de pérdidas y ganancias**  
**31 de diciembre**

	Miles de euros	
	2013	2012
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	<b>7.616</b>	<b>14.585</b>
Derechos de crédito	7.452	13.921
Otros activos financieros	164	664
<b>2. Intereses y cargas asimilados</b>	<b>(4.446)</b>	<b>(8.572)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	(2.266)	(4.872)
Deudas con entidades de crédito	(2.180)	(3.700)
<b>3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)</b>	<b>(1.288)</b>	<b>(4.317)</b>
<b>A) MARGEN DE INTERESES</b>	<b>1.882</b>	<b>1.696</b>
<b>4. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
Otros	1	-
<b>5. Diferencias de cambio (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Otros ingresos de explotación</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>7. Otros gastos de explotación</b>	<b>(347)</b>	<b>(254)</b>
Servicios exteriores	(137)	(27)
Servicios de profesionales independientes	(137)	(27)
Otros gastos de gestión corriente	(210)	(227)
Comisión de sociedad gestora	(117)	(125)
Comisión administrador	(58)	(63)
Comisión del agente financiero/pagos	(29)	(31)
Otros gastos	(6)	(8)
<b>8. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>(2.397)</b>	<b>(2.515)</b>
Deterioro neto de derechos de crédito	(2.397)	(2.515)
<b>9. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta</b>	<b>-</b>	<b>(71)</b>
<b>11. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>861</b>	<b>1.144</b>
<b>B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>12. Impuesto sobre beneficios</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>C) RESULTADO DEL PERIODO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



0L4289006

CLASE 8.<sup>a</sup>  
[Inscripción de los datos]**MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.**

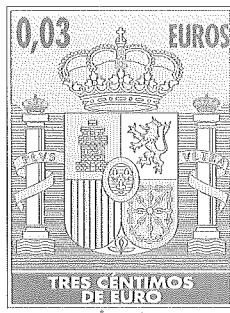
Estado de flujos de efectivo

31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2013	2012
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACION</b>		<b>1.959</b>	<b>2.168</b>
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>		<b>2.164</b>	<b>2.098</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados		7.597	14.377
Intereses pagados por valores de titulización		(2.283)	(5.516)
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados		(1.796)	(4.690)
Intereses cobrados de inversiones financieras		164	786
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito		(1.518)	(2.859)
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>		<b>(206)</b>	<b>(221)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora		(118)	(126)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados		(59)	(63)
Comisiones pagadas al agente financiero		(29)	(32)
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>1</b>	<b>291</b>
Otros		1	2
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/ FINANCIACION</b>		<b>(13.934)</b>	<b>4.340</b>
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>		<b>(11.154)</b>	<b>(9.715)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito		31.815	43.776
Pagos por amortización de valores de titulización		(42.969)	(53.491)
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>		<b>(2.780)</b>	<b>14.055</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos		-	14.090
Pagos por amortización de préstamos o créditos		(2.640)	-
Otros deudores y acreedores		(140)	(35)
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>		<b>(11.975)</b>	<b>6.508</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8	96.276	89.768
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8	84.301	96.276



CLASE 8.<sup>a</sup>



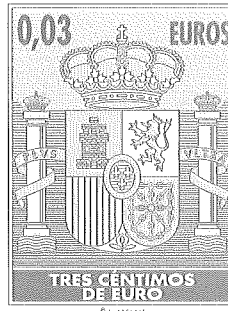
OL4289007

**MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.**  
**Estado de ingresos y gastos reconocidos**  
**31 de diciembre**

	Miles de euros	
	2013	2012
<b>1. Activos financieros disponibles para la venta</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>2. Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(703)	(1.333)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(703)	(1.333)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1.288	4.317
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	(585)	(2.984)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el período	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el período	-	-
<b>Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4289008

## MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

### 1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

#### a) Constitución y objeto social

MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante, “el Fondo”), se constituyó mediante escritura pública el 26 de diciembre de 2008, agrupando inicialmente un importe total de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca de 805.000.000 euros (Nota 6). La fecha de desembolso que marcó el inicio del devengo de los derechos de sus activos y pasivos fue el 30 de diciembre de 2008.

La sociedad gestora del Fondo es Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante, “la Sociedad Gestora”) (ver Nota 1.e).

Con fecha 23 de diciembre de 2008 la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “la CNMV”) verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión inicial de bonos de titulización por importe de 607.700.000 euros (Nota 9).

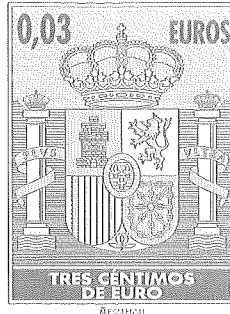
El activo del Fondo está integrado por certificados de transmisión de hipoteca derivados de préstamos concedidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia) a personas físicas residentes en territorio español, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, sobre viviendas terminadas valoradas por una sociedad de tasación y cuyo otorgamiento se sometió a la legislación española.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por los certificados de transmisión de hipoteca que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los bonos de titulización emitidos y los préstamos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El único objeto del Fondo es la transformación de los conjuntos de certificados de transmisión de hipoteca de préstamos que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
ECONOMÍA PÚBLICA



0L4289009

#### b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los certificados de transmisión de hipoteca que agrupen. Así mismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992, de 7 de julio, y recogidos en la escritura de constitución el Fondo, puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de los certificados de transmisión de hipoteca pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre que lo recibido por la liquidación de los activos sea suficiente para amortizar las obligaciones pendientes de los titulares de los bonos, y siempre de acuerdo con el orden de prelación de pagos y que se hayan obtenido las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades competentes.

Bajo una hipótesis de amortizaciones anticipadas del 2,781%, el Fondo se extinguiría en febrero de 2032.

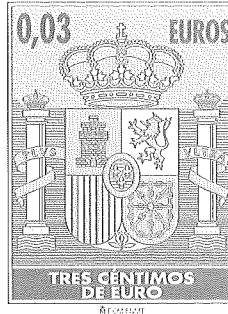
#### c) Recursos disponibles del Fondo

Los recursos disponibles en cada fecha de pago para hacer frente a las obligaciones de pago, serán el importe depositado en la cuenta de tesorería, que está compuesto por:

1. Cualquier cantidad en concepto de intereses ordinarios devengados y reembolso de principal correspondientes a los préstamos hipotecarios agrupados en el Fondo (correspondientes a los tres periodos de cálculo inmediatamente anteriores a esa fecha de pago);
2. Las cantidades que compongan en cada momento el fondo de reserva;
3. Los rendimientos producidos por dichos importes en la cuenta de tesorería;
4. En su caso, la cantidad neta percibida por el Fondo en virtud del contrato de permuta de intereses; y
5. En su caso, cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondientes a los préstamos hipotecarios agrupados en el mismo (correspondientes a los tres meses naturales inmediatamente anteriores a esa fecha de pago).



CLASE 8.ª



0L4289010

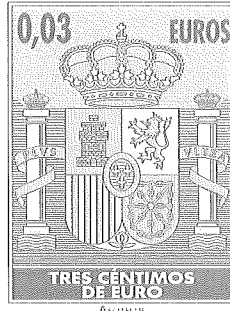
#### d) **Insolvencia del Fondo**

En caso de insolvencia del Fondo se aplicarán el régimen de prelación de pagos establecido para los recursos disponibles, que es el siguiente:

1. Gastos ordinarios y gastos extraordinarios del Fondo, e impuestos de los que el Fondo sea el sujeto pasivo.
2. Pago de la comisión de la Sociedad Gestora.
3. Pago, en su caso, de la cantidad neta a pagar por el Fondo en virtud del contrato de permuta financiera de intereses.
4. Pago de intereses de los bonos.
5. Pago de los intereses devengados por el préstamo B. Se postergará pasando a ocupar la posición (7) en el caso de que: a) El saldo nominal pendiente de cobro acumulado de los certificados fallidos, los que sean superiores al 12% del saldo inicial, el último día del periodo de cálculo inmediatamente anterior a la fecha de pago; b) Los bonos no hubiesen sido amortizados en su totalidad o no fueran a ser totalmente amortizados en esa fecha de pago.
6. Retención y aplicación de la cantidad disponible para amortización.
7. En el caso de que concurra la situación descrita en el número (5) anterior, pago de los intereses devengados por el préstamo B.
8. Retención de la cantidad suficiente para mantener el fondo de reserva requerido.
9. En su caso, pago de la cantidad a satisfacer por el Fondo que corresponda al pago liquidativo del contrato de permuta financiera de intereses.
10. Pago de los intereses devengados por el préstamo de cupón corrido.
11. Pago de los intereses devengados por el préstamo para constitución del fondo de reserva.
12. Pago de los intereses devengados por las disposiciones bajo el crédito subordinado.
13. Amortización del principal del préstamo cupón corrido.
14. Amortización del principal del préstamo para constitución del fondo de reserva.



CLASE 8.ª



0L4289011

15. Reembolso de las cantidades dispuestas del crédito subordinado.
16. Pago del margen de intermediación financiera.

#### Otras reglas

En el supuesto de que los recursos disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Los recursos disponibles del Fondo, se aplican a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el orden de prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago.
2. Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente fecha de pago, en un orden de prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
3. Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas fechas de pago no devengarán intereses adicionales.

#### **e) Gestión del Fondo**

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de los fondos de titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

La Sociedad Gestora recibe una comisión trimestral igual a una cuarta parte de un porcentaje del saldo nominal pendiente de cobro de los certificados de transmisión de hipoteca en la fecha de pago inmediatamente anterior.

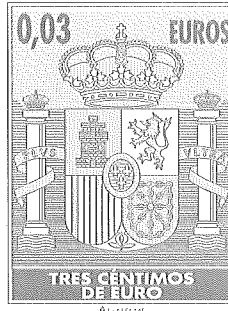
Excepcionalmente, en la primera fecha de pago, la remuneración de la Sociedad Gestora estará compuesta por una comisión inicial más un porcentaje sobre el saldo nominal pendiente de cobro de los certificados de transmisión de hipoteca en la fecha de constitución del Fondo.

#### **f) Administrador de los derechos de crédito**

Bankia (anteriormente Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid) percibe un porcentaje por el saldo de la cartera al inicio del periodo en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los derechos de crédito.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS DE DEUDA



0L4289012

### g) **Agente Financiero del Fondo**

La Sociedad Gestora al objeto de centralizar la operativa financiera del Fondo realizó con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia), un contrato de agencia financiera, que tiene las siguientes características principales:

- Agente Financiero y garante de disponibilidad de fondos en cada fecha de pago.
- Agente de pagos de los intereses y amortizaciones de los bonos de titulización.
- El contrato tiene vencimiento en la fecha en que se proceda a la liquidación del Fondo, no obstante, cabe la denuncia previa con una antelación mínima de dos meses por parte del agente de pagos.
- El agente de pagos recibirá de la Sociedad Gestora como contraprestación por los servicios prestados en virtud del presente contrato una remuneración anual integrada por una comisión variable anual igual al resultado de aplicar un cuarto del 0,005% sobre el saldo nominal pendiente de cobro de los certificados entre cuatro, en la fecha de pago inmediatamente anterior a la fecha de pago en que deba abonarse la misma, pagadera en cada fecha de pago.

Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's y Standard & Poor's a Caja Madrid (actualmente Bankia), con fecha 30 de marzo de 2011 se procedió a sustituir a Caja Madrid (actualmente Bankia) en todas sus funciones por Bankinter.

Como consecuencia de la bajada de calificación de S&P a Bankinter, con fecha 4 de enero de 2012 se procedió a sustituir a Bankinter en todas sus funciones por Banco Santander.

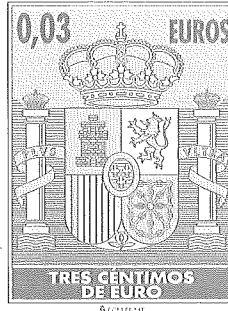
Como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's y S&P a Banco Santander, con fecha 24 de octubre de 2012 se procedió a la modificación del contrato de servicios financieros con objeto de adecuar los criterios para que Banco Santander fuera contrapartida elegible y continuara como agente financiero del Fondo.

### h) **Contraparte del swap**

La Sociedad Gestora concertó en representación y por cuenta del Fondo, con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia) un contrato de permuta financiera de intereses o swap.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Institución de Crédito



0L4289013

Con fecha 12 de mayo de 2011, se procedió a sustituir a Caja Madrid (actualmente Bankia) en todos sus obligaciones por BBVA, como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's y Standard & Poor's a Caja Madrid (actualmente Bankia) con fecha 30 de marzo de 2011.

Durante el ejercicio 2012, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's rebajaron la calificación crediticia de BBVA, lo que afectó al contrato de permuta financiera. Tras este hecho, por solicitud de Bankia, como único titular de la totalidad de los bonos emitidos por el Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA acordaron modificar el contrato de permuta financiera con objeto de adaptarlo al criterio actual de las agencias de calificación y de modificar los supuestos de descenso de calificación. Asimismo, se procedió a abrir una cuenta en Banco Santander para el depósito de colateral, de acuerdo con lo establecido en el folleto.

#### **i) Contraparte de los préstamos subordinados**

En la fecha de desembolso el Fondo recibió de Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia) un préstamo subordinado, un Préstamo B, un préstamo cupón corrido y un préstamo participativo.

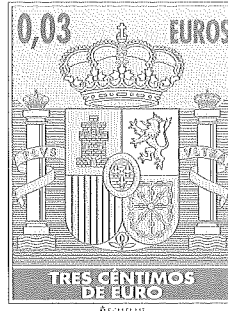
#### **j) Normativa legal**

El Fondo se constituyó al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La escritura de constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación.
- (iv) Ley 24/1998, de 25 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) La Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la CNMV.



CLASE 8.ª



0L4289014

(vi) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

**k) Régimen de tributación**

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

**2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS cuentas anuales**

**a) Imagen fiel**

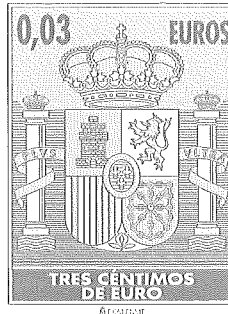
Las cuentas anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujo de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las cuentas anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la CNMV.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2013. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

**b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de las cuentas anuales**

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.



0L4289015

CLASE 8.ª

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en las cuentas anuales de ese período y de periodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Las pérdidas por deterioro de activos financieros (Nota 3.k).
- El valor razonable de la permuta financiera de intereses o swap (Nota 3.j); y
- Cancelación anticipada (Nota 1.b).

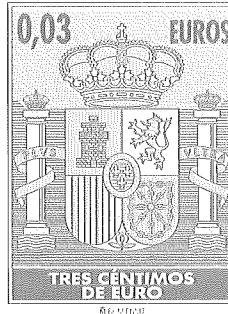
### c) Comparación de la información

Los administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2013, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que, la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2012 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2013 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2012.

Hasta el ejercicio 2012 la “Recuperación de intereses no reconocidos” se incluía en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que en 2013 dichos intereses se incluyen en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dado que este cambio de criterio, que supone una reclasificación entre dos epígrafes de la cuenta de pérdidas y ganancias, según se observa en la Nota 6.1 no es significativo, no ha sido necesario modificar las cifras comparativas del ejercicio 2012.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
www.agencia tributaria.es



0L4289016

**d) Agrupación de partidas**

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estado de ingresos y gastos reconocidos.

**e) Elementos recogidos en varias partidas**

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del balance.

**3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS**

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

**a) Empresa en funcionamiento.**

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

**b) Reconocimiento de ingresos y gastos**

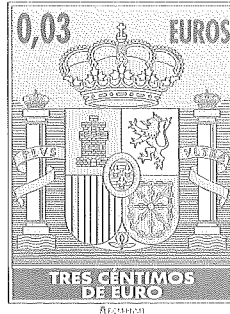
Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

**c) Corriente y no corriente**

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS DE DEUDA



0L4289017

#### d) Activos dudosos

El valor en libros de los epígrafes de “Activos dudosos” recoge el importe total de los instrumentos de deuda y derechos de crédito que cuenten con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente.

El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la memoria.

#### e) Activos financieros

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

- Préstamos y partidas a cobrar

En esta categoría se clasifican aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

##### Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

##### Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.



CLASE 8.ª

INSTRUMENTOS



0L4289018

#### f) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los derechos de crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los bonos de titulización, que aún no han sido pagados.

#### g) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financiero siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.

- Débitos y partidas a pagar

En esta categoría se clasifican, principalmente, aquellos pasivos financiero emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registran en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

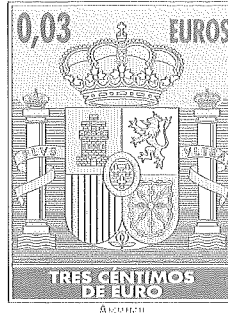
#### Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, es el precio de la transacción, que equivale al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se consideran costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.



CLASE 8.ª  
Financiación



0L4289019

### Valoración posterior

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizan en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

### Repercusión de pérdidas a los pasivos financieros

Las pérdidas incurridas en el periodo son repercutidas a los pasivos emitidos por el Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

Dicha repercusión se registra como un ingreso en la partida "Repercusión de pérdidas (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias.

El importe correspondiente a las pérdidas a repercutir a un pasivo financiero es la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados y se presenta separadamente en el balance en las correspondientes partidas específicas de "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas".

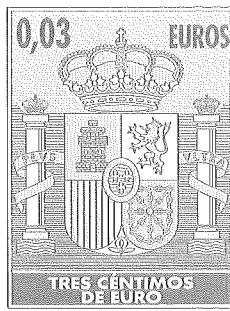
En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

La reversión de las pérdidas repercutidas a los pasivos financieros, que se produzca cuando el Fondo obtenga beneficios en el periodo se realiza en el orden inverso al establecido anteriormente para la repercusión de pérdidas, terminando por la comisión variable periodificada.

Dicha reversión se registra como un gasto en la partida "Repercusión de pérdidas (ganancias)" en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros de los pasivos financieros que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese realizado la repercusión de pérdidas.

### Cancelación

La cancelación o baja del pasivo se puede realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.



0L4289020

CLASE 8.<sup>a</sup>

#### **h) Ajustes por periodificación**

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

#### **i) Impuesto sobre Sociedades**

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

#### **j) Coberturas contables**

El Fondo utiliza derivados financieros negociados de forma bilateral con la contraparte fuera de mercados organizados (“derivados OTC”).

Mediante esta operación de cobertura, uno o varios instrumentos financieros, denominados instrumentos de cobertura, son designados para cubrir un riesgo específicamente identificado que puede tener impacto en la cuenta de pérdidas y ganancias, como consecuencia de variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo de una o varias partidas cubiertas.

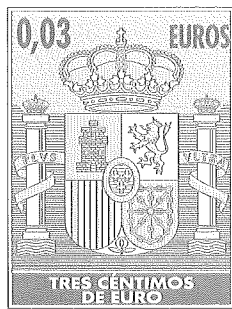
En relación a los derivados financieros, se considera valor razonable el importe por el que puede ser intercambiado un activo o liquidado un pasivo entre partes interesadas y debidamente informadas, que realicen una transacción en condiciones de independencia mutua. Para ello se obtienen referencias y precios comparables en mercados activos o se usan técnicas de valoración y metodologías generalmente aceptadas para la determinación de los precios.

Todos los derivados financieros (incluso los contratados inicialmente con la intención de que sirvieran de cobertura) que no reúnen las condiciones que permiten considerarlos como de cobertura se trata a efectos contable como “derivados de negociación”.



CLASE 8.<sup>a</sup>

INDICACIONES



0L4289021

A los efectos de su registro y valoración, las operaciones de cobertura se clasifican en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconoce en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo (valor razonable a favor del Fondo) o negativo (valor razonable en contra del Fondo), transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

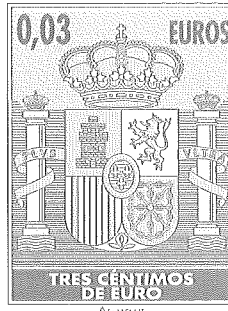
El Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo para cubrir el riesgo de interés, no habiéndose contratado coberturas del riesgo de crédito de los intereses, puesto que este riesgo es asumido por los acreedores del Fondo, que en caso de que no se generen recursos suficientes estarán a lo establecido en el orden de prelación de pagos que figura en el folleto de emisión de los bonos de titulización emitidos. Dado que los flujos de la cartera de activos financieros titulizados del Fondo están referenciados a tipos de interés o a períodos de revisión de tipos distintos a los flujos de la cartera de los pasivos financieros emitidos, este riesgo se cubre con la contratación de una o varias permutas financieras mediante las cuales el Fondo recibe y entrega flujos variables, siendo la realidad económica de la transacción asegurar la estructura financiera del Fondo.

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sea atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta.



CLASE 8.<sup>a</sup>

15/01/2009 10:00:00



0L4289022

De acuerdo con el apartado 9 de la norma 16<sup>a</sup> de la Circular 2/2009 de la CNMV, las coberturas contratadas por la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo son consideradas de cobertura porque se cumple que:

- i. Los flujos recibidos de los activos titulizados correspondientes al riesgo cubierto son iguales y se obtienen en el mismo plazo que los que se entregan a la entidad de contrapartida de la permuta financiera.
- ii. Los flujos recibidos de la entidad de contrapartida de la permuta financiera son iguales y se obtienen en el mismo plazo que el importe a entregar a los pasivos emitidos correspondientes al riesgo cubierto.

Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de coberturas dejarían de ser tratadas como tales y reclasificadas como derivados de negociación registrándose de acuerdo con su naturaleza.

#### **k) Deterioro del valor de los activos financieros**

El valor en libros de los activos financieros del Fondo es corregido por la Sociedad Gestora con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro. De forma simétrica se reconoce en los pasivos financieros, y atendiendo al clausulado del contrato de constitución del Fondo, una reversión en el valor de los mismos con abono en la cuenta de pérdidas y ganancias.

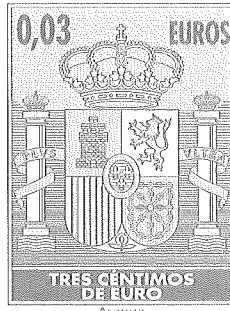
- **Derechos de crédito**

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado es igual a la diferencia entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo, en dicha estimación, las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido.

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumentos de deuda son todos los importes, principal e intereses, que la Sociedad Gestora estima que el Fondo obtiene durante la vida del instrumento. En su estimación se considera toda la información relevante que esté disponible en la fecha de formulación de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4289023

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumentos o figuren en la información facilitada al titular de los pasivos emitidos por el Fondo, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utiliza como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocian o modifican las condiciones de los instrumentos de deuda se utiliza el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

El descuento de los flujos de efectivo no es necesario realizarlo cuando su impacto cuantitativo no es material. En particular, cuando el plazo previsto para el cobro de los flujos de efectivo es igual o inferior a tres meses.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se pueden utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

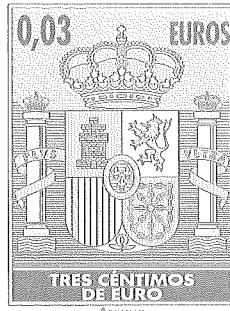
No obstante, el importe de la provisión que resulta de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no puede ser inferior a la que obtenga de la aplicación para los activos dudosos de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Tratamiento general

	(%)
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4289024

La escala anterior también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo mantiene con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

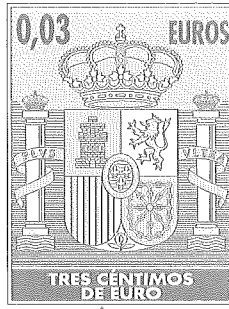
- Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad cedente, se estima, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminadas. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70%.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60%.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación ponderado por un 50%.



CLASE 8.ª



0L4289025

- (v) En el supuesto en que la Sociedad Gestora no haya recibido la información necesaria para determinar el tipo de bien sobre el que recae la garantía, el valor de los derechos recibidos en garantía es como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80%.

La cobertura por riesgo de crédito aplicable a todas las operaciones calificadas como “activos dudosos” a que se refieren los apartados anteriores se debe estimar aplicando al importe del riesgo vivo pendiente que exceda del valor de la garantía, estimada de acuerdo con la metodología de las letras anteriores, y sobre la base de la fecha más antigua que permanezca incumplida, los porcentajes señalados en el primer cuadro del apartado “Tratamiento general” de esta Nota.

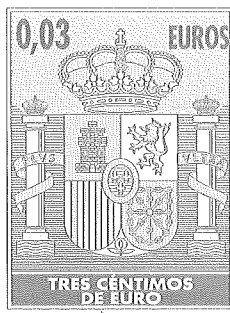
La Sociedad Gestora ajusta, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando dispone de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizan individualmente. El importe de la provisión no podrá ser inferior al que resulta de la aplicación a los activos dudosos de los porcentajes mínimos de coberturas por calendario de morosidad. No obstante, durante los ejercicios 2013 y 2012 no se han realizado ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiestan utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considera remota la recuperación de algún importe, éste se da de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, pueda continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuye por causas relacionadas con un evento posterior, se reconoce como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tiene como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconoce como una recuperación de la pérdida por deterioro.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS



0L4289026

La Sociedad Gestora ha calculado el deterioro de los ejercicios 2013 y 2012 de los activos financieros del Fondo al cierre del ejercicio, habiendo aplicado los porcentajes de cobertura en vigor a dicha fecha.

#### **k) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

En esta categoría se incluyen, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad.

La clasificación y presentación en balance de estos activos se lleva a cabo tomando en consideración el fin al que se destinan.

El Fondo registra, en su caso, un activo como activo no corriente mantenido para la venta si su valor contable se recuperará, fundamentalmente, a través de su venta, en lugar de por su uso continuado, y siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- El activo ha de estar disponible en sus condiciones actuales para su venta inmediata, sujeto a los términos usuales y habituales para su venta; y
- Su venta ha de ser altamente probable.

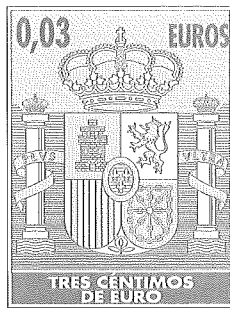
Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial, por su valor razonable menos los costes de venta, que son, al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presume la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior a seis meses.

Posteriormente los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores de valor razonable (menos los costes de venta), aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4289027

Aquellos activos adjudicados que no cumplan los requisitos para su registro como activos no corrientes mantenidos para la venta se clasifican de acuerdo a su naturaleza según el fin para el que el activo sea dedicado.

#### 4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2013 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

#### 5. RIESGO ASOCIADO CON ACTIVOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

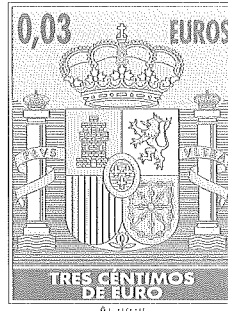
El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

##### **Riesgo de mercado**

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.



0L4289028

**CLASE 8.ª**

Desde su constitución la Sociedad Gestora contrató, por cuenta del Fondo una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por los flujos de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para repreciar activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciación.

### **Riesgo de liquidez**

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

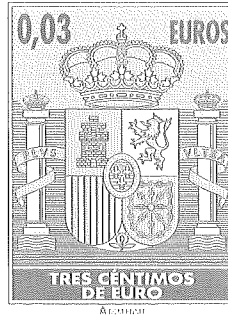
Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2013 y 2012. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los créditos cedidos al Fondo, en el caso de que no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo son repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tienen impacto patrimonial en el Fondo.



0L4289029

CLASE 8.<sup>a</sup>

El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2013 y 2012:

	Miles de euros	
	2013	2012
Derechos de crédito	548.788	584.694
Deudores y otras cuentas a cobrar	405	258
Otros activos financieros	17	17
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	84.301	96.276
<b>Total riesgo</b>	<b>633.511</b>	<b>681.245</b>

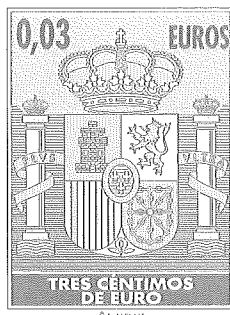
## 6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de activos financieros a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2013		Total
No corriente	Corriente		
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	405	405
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria	511.137	19.217	530.354
Activos dudosos	17.649	1.287	18.936
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(403)	(524)	(927)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	259	259
Intereses vencidos e impagados	-	166	166
	<u>528.383</u>	<u>20.810</u>	<u>549.193</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	17	17
	<u>-</u>	<u>17</u>	<u>17</u>



CLASE 8.ª



0L4289030

	Miles de euros		
	2012		Total
No corriente	Corriente		
Deudores y otras cuentas a cobrar	-	258	258
Derechos de crédito			
Certificados de transmisión hipotecaria	547.595	18.481	566.076
Activos dudosos	17.981	973	18.954
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(504)	(402)	(906)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	369	369
Intereses vencidos e impagados	-	201	201
	<u>565.072</u>	<u>19.880</u>	<u>584.952</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	17	17
	<u>-</u>	<u>17</u>	<u>17</u>

## 6.1 Derechos de crédito

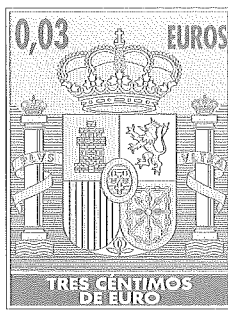
Los certificados de transmisión de hipoteca tienen las siguientes características:

- El Fondo ostenta los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable.
- Están representados por un título múltiple representativo de los derechos.
- El cedente se compromete a sustituir, cada doce meses, el título múltiple emitido por él mismo, representativo de los certificados de transmisión de hipoteca, por uno nuevo que recoja las nuevas características de las mismas como consecuencia de las modificaciones habidas en los tipos de interés y en los principales de los préstamos.
- Participan de la totalidad del principal de préstamos que han servido de base para la titulización.
- El interés que devenga es el del tipo de interés nominal del préstamo del que representa cada derecho. El tipo medio ponderado de la cartera de préstamos participados al 31 de diciembre de 2013 es del 1,38% (2012: 2,39%).
- Los préstamos participados son todos a tipo de interés variable, con períodos de revisión periódicos. Algunos préstamos tienen un período inicial a tipo fijo.



CLASE 8.ª

INSTRUMENTOS DE DEUDA PÚBLICA

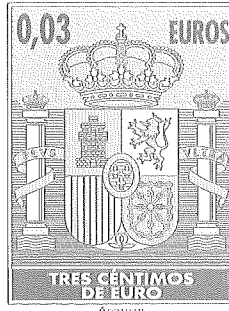


0L4289031

- Se emiten por el plazo restante de vencimiento de los préstamos participados y dan derecho al titular del derecho a percibir la totalidad de los pagos que, en concepto de principal, incluyendo amortizaciones anticipadas, reciba la entidad emisora por los préstamos participados, así como la totalidad de los intereses que reciba la entidad emisora por dichos préstamos.
- El cobro del emisor de los certificados de transmisión de hipoteca en concepto de principal o intereses se realizará diariamente. De acuerdo con la escritura de constitución todos los cobros y pagos se realizan mediante una cuenta abierta a nombre del Fondo en el agente financiero denominada “Cuenta de Tesorería”.
- La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por impago de los deudores hipotecarios ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales ni se establece pactos de recompra de tales derechos.
- Los certificados de transmisión de hipoteca sólo pueden ser transmitidos a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.
- Los certificados de transmisión de hipoteca representados en un título múltiple se encuentran depositados en el Agente Financiero.
- Las características mínimas que deben cumplir los préstamos hipotecarios participados que se recogen en la escritura de constitución del Fondo fueron verificadas mediante la aplicación de procedimientos estadísticos por los auditores designados por la Sociedad Gestora, habiendo emitido éstos un informe al concluir dicha verificación. Los defectos o desviaciones que se pusieron de manifiesto en dicho informe fueron subsanados posteriormente por cada emisor de certificados de transmisión de hipoteca. Las características comentadas son las siguientes:
  - Los préstamos han de estar garantizados por hipotecas inmobiliarias.
  - Con rango de primera hipoteca sobre la totalidad de la finca o segunda siempre que el hipotecante sea la misma entidad y se cumpla que la suma de los saldos vivos no exceda del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
  - El valor de tasación de la propiedad hipotecada que figura en la “Cartera previa” de las entidades coincide con el que aparece en el certificado de tasación emitido por la entidad que efectuó la tasación.



CLASE 8.<sup>a</sup>



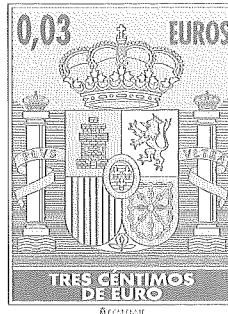
0L4289032

- Los bienes hipotecados fueron tasados por sociedades inscritas en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 685/1982 de 17 de marzo, modificado por el Real Decreto 1289/1991 de 2 de agosto.
  - Los bienes hipotecados han de estar asegurados contra daños por el valor a efectos de seguro fijado por la tasación del inmueble, o por el valor que haya resultado a efectos de seguro, o por el valor inicial del préstamo o al menos, por el saldo del préstamo.
  - Los certificados de transmisión de hipoteca de acuerdo con la escritura de constitución del Fondo comenzaron a devengar intereses desde la fecha de constitución que se produjo el 26 de diciembre de 2008.
  - Tal y como refleja el Folleto, en general, el Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se comprometerá en la Escritura de Constitución frente a la Sociedad Gestora y al Fondo:
    - (i) A realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial, en las condiciones establecidas en el siguiente apartado.
    - (ii) A realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.
  - En caso de liquidación anticipada del Fondo, el emisor tendrá derecho de tanteo para recuperar los certificados de transmisión de hipoteca emitidos, correspondientes a préstamos no amortizados, en el momento de la liquidación, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora.
- Este derecho de tanteo no implica un pacto o declaración de los certificados de transmisión de hipoteca.

En el supuesto de que el emisor acordara la modificación del tipo de interés de algún préstamo, seguirán correspondiendo al Fondo la totalidad de los intereses ordinarios devengados por éste.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Hipotecaria



0L4289033

A 31 de diciembre de 2013 y 2012 el movimiento de los derechos de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2013			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Certificados de transmisión hipotecaria	566.076	-	(35.722)	530.354
Activos dudosos	18.954	-	(18)	18.936
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(906)	(321)	300	(927)
Intereses y gastos devengados no vencidos	369	7.400	(7.510)	259
Intereses vencidos e impagados	201	-	(35)	166
	<u>584.694</u>	<u>7.080</u>	<u>(42.986)</u>	<u>548.788</u>

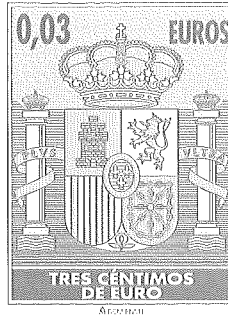
	Miles de euros			
	2012			
	Saldo inicial	Adiciones	Disminuciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Certificados de transmisión hipotecaria	618.066	-	(51.990)	566.076
Activos dudosos	14.754	4.200	-	18.954
Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	(813)	(555)	462	(906)
Intereses y gastos devengados no vencidos	713	13.682	(14.026)	369
Intereses vencidos e impagados	228	-	(27)	201
	<u>632.948</u>	<u>17.327</u>	<u>(65.581)</u>	<u>584.694</u>

El saldo registrado como disminuciones en el movimiento de las correcciones de valor por deterioro de activos a 31 de diciembre de 2013 y 2012, se corresponde con la reversión del deterioro de los préstamos fallidos dados de baja durante el ejercicio.

El saldo registrado como disminuciones de los certificados de transmisión hipotecaria incluye a 31 de diciembre de 2013, 3.777 miles de euros (2012: 4.156 miles de euros) que se corresponden con el principal de los derechos de crédito considerado como fallidos y que han sido dados de baja de balance durante el ejercicio o dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
RENTAS DEL ESTADO



0L4289034

A 31 de diciembre de 2013 y 2012 el movimiento de los derechos crédito fallidos ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
Saldo inicial	5.963	3.456
Adiciones	2.376	2.507
Recuperaciones de fallidos en efectivo	-	-
Recuperaciones de fallidos por adjudicaciones o adquisiciones de activos	-	-
Saldo final	<u>8.339</u>	<u>5.963</u>

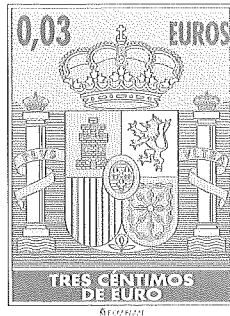
Al 31 de diciembre de 2013 la tasa de amortización anticipada del conjunto de activos financieros fue del 2,74% (2012: 4,61%).

Al 31 de diciembre de 2013 el tipo de interés medio de la cartera era del 1,38% (2012: 2,39%), con un tipo máximo de 5,99% (2012: 6,49%) y mínimo inferior al 1% (2012: 1,5%).

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de derechos de crédito por importe de 7.452 miles de euros (2012: 13.921 miles de euros), de los que 259 miles de euros (2012: 369 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento y 166 miles de euros (2012: 201 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre.

A 31 de diciembre de 2013 y 2012 el movimiento de las cuentas correctoras representativas de las pérdidas por deterioro originadas por el riesgo de crédito ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
Saldo inicial	(906)	(813)
Dotaciones	(321)	(555)
Trasposos a fallidos	<u>300</u>	<u>462</u>
Saldo final	<u>(927)</u>	<u>(906)</u>



0L4289035

CLASE 8.ª

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 la pérdida imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias relacionada con los activos deteriorados es de 2.397 miles de euros (2012: 2.515 miles de euros), registrados dentro del epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito”, que se compone de:

	Miles de euros	
	2013	2012
Deterioro derechos de crédito	(321)	(555)
Reversión del deterioro	-	-
Beneficio (pérdida) neta procedente de activos fallidos	(2.076)	(2.045)
Recuperación de intereses no reconocidos	-	85
Deterioro neto derechos de crédito	<u>(2.397)</u>	<u>(2.515)</u>

Según se indica en la Nota 2.c, hasta el ejercicio 2012 la “Recuperación de intereses no reconocidos” se incluía en el epígrafe “Deterioro neto de derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias, mientras que en 2013 dichos intereses se incluyen en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias. La “Recuperación de intereses no reconocidos” en el ejercicio 2013 ha ascendido a 52 miles de euros (2012: 85 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2013 ni al 31 de diciembre de 2012 se han realizado reclasificaciones de activos.

El desglose por vencimientos de los “Derechos de crédito”, al 31 de diciembre de 2013, sin considerar, en su caso, las correcciones de valor por deterioro de activos, los intereses vencidos e impagados y los intereses devengados (incluidos los de activos dudosos) se muestra a continuación:

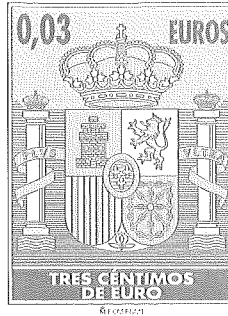
	Miles de euros							
	2013					2019 a	Resto	Total
2014	2015	2016	2017	2018	2023			
Derechos de crédito	<u>20.504</u>	<u>17.675</u>	<u>17.903</u>	<u>18.125</u>	<u>18.360</u>	<u>93.862</u>	<u>362.861</u>	<u>549.290</u>

## 6.2 Deudores y otras cuentas a cobrar

Este apartado recoge, fundamentalmente, los importes de los derechos de crédito vencidos percibidos por la Entidad Cedente, que están pendientes de abono al Fondo al cierre del ejercicio. Del saldo registrado en este apartado al 31 de diciembre de 2013 se han percibido durante el mes de enero de 2014 un importe de 405 miles de euros.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INVESTICIONES



OL4289036

## 7. ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se corresponde con los activos adjudicados al cierre del ejercicio.

El movimiento de los activos no corrientes mantenidos para la venta al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
Saldo inicial	4.379	3.090
Altas	1.401	1.649
Bajas	-	(360)
Saldo final	5.780	4.379

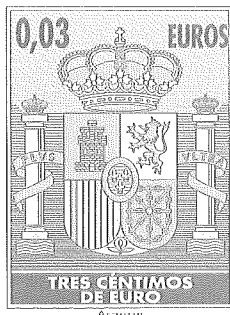
Durante el ejercicio 2013 no se han obtenido pérdidas netas por la venta de bienes adjudicados (2012: 71 miles de euros, que figuraban registrados en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias).

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la información agrupada por valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados, de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente considerados, es la siguiente:

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	2013				Miles de euros	
	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	5.780	(2.075)	100%	(*)	22	2.729
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

(\*) Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.



0L4289037

CLASE 8.ª

2012

Valor razonable menos costes de venta de activos adjudicados (€)	Miles de euros			Miles de euros		
	Valor en Libros	Resultado imputado en el periodo	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Costes medios de adjudicación	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años
Hasta 500.000	4.379	(1.318)	100%	(*)	22	317
Más de 500.000 sin exceder de 1.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	(*)	-	-

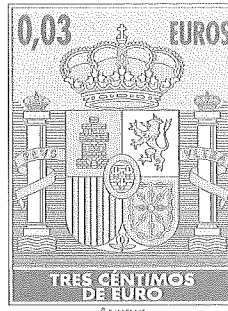
(\*) Se espera que la venta se lleve a cabo en cuanto sea posible y siempre y cuando las condiciones de mercado lo permitan.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, la propiedad de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo, si bien dichos inmuebles han sido inscritos a nombre de la entidad cedente actuando en todo momento por cuenta y en interés del Fondo motivado, fundamentalmente, por dos razones:

- Con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, que a través de su artículo 27, reconoce que los fondos de titulización pueden ser titulares de bienes inmuebles, tanto los juzgados, como los registros de la propiedad, denegaban respectivamente, la cesión de remate y la inscripción registral de los inmuebles a nombre de los fondos, por considerar a éstos últimos como entidades carentes de personalidad jurídica. Este tipo de actuación persiste aún en determinados casos como consecuencia de la peculiaridad de la titularidad jurídica de los fondos de titulización.
- El administrador de los préstamos, cumpliendo con su obligación de prestar la máxima diligencia y atención en la administración de los préstamos, y en atención a que debe ejercer el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría si los préstamos perteneciesen a su propia cartera, no ha venido diferenciando, ni en sus sistemas, ni en sus procesos, ni en su gestión, la cartera titulizada de la cartera propia, al objeto de no discriminar los intereses del Fondo respecto a los intereses del administrador de estos activos.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4289038

- No obstante lo anterior, tal y como queda recogido en los compromisos asumidos por la Entidad Cedente en el convenio de reconocimiento de titularidad de fecha 30 de marzo de 2012, la Entidad Cedente se comprometió a habilitar los procesos necesarios para que las nuevas adjudicaciones de inmuebles resultaran en la inscripción directa a nombre del fondo, comenzando a partir del 1 de julio del 2012 a ceder al remate de los inmuebles directamente al fondo.

## 8. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

El saldo que figura en el balance de situación al 31 de diciembre se corresponde con el efectivo depositado en una cuenta de tesorería en el Agente Financiero (ver Nota 1.g). Devenga un tipo de interés de referenciado al Euribor a tres meses y se liquida el 22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre. El saldo incluye además el importe del depósito swap en Banco Santander donde se realizan los depósitos de colateral (ver Nota 1.h).

El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 31 de diciembre es como sigue:

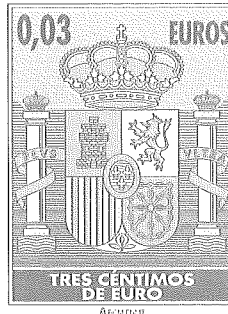
	Miles de euros	
	2013	2012
Tesorería	84.301	96.276
	<u>84.301</u>	<u>96.276</u>

Ni al 31 de diciembre de 2013 ni al 31 de diciembre de 2012 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.

Como mecanismo de garantía y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el orden de prelación de pagos, se constituyó en la fecha de desembolso con cargo al importe del préstamos para constitución del Fondo de Reserva, un Fondo de Reserva por un importe de 80.500 miles de euros (fondo de reserva inicial).



CLASE 8.<sup>a</sup>



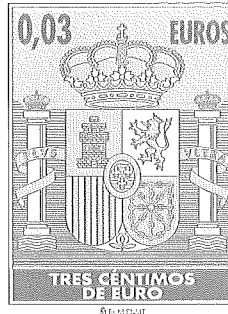
0L4289039

En cada fecha de pago, se dota al Fondo de Reserva hasta alcanzar el nivel requerido, que durante los 3 primeros años desde la fecha de desembolso será el Fondo de Reserva inicial. Una vez transcurrido este plazo, el nuevo Fondo de Reserva requerido es el menor de las siguientes cantidades:

- Fondo de reserva inicial
- El mayor de (i) el doble del porcentaje que representa el fondo de reserva inicial sobre el saldo nominal pendiente de cobro de los bonos y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la fecha de constitución con respecto al saldo nominal pendiente de cobro de los bonos y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la fecha de pago de que se trate, y (ii) el 50% del fondo de reserva inicial.

El importe del fondo de reserva dotado y requerido en cada una de las fechas de pago durante el ejercicio 2013, así como el saldo de la cuenta de tesorería en cada una de esas fechas, se muestran a continuación:

	Miles de euros		
	Fondo de reserva requerido	Saldo del Fondo de reserva	Saldo de tesorería en cada fecha de pago (excluyendo los depósitos de garantía)
Saldo al 31 de diciembre de 2012	80.500	74.231	82.186
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.02.13	80.500	71.096	73.087
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.05.13	80.500	69.638	72.007
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.08.13	80.500	67.310	69.063
Fondo de reserva y saldo de tesorería al 22.11.13	80.500	65.973	67.867
Saldo al 31 de diciembre de 2013	80.500	65.973	72.851



0L4289040

CLASE 8.<sup>a</sup>

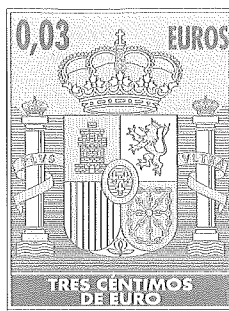
## 9. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de pasivos financieros a 31 de diciembre de 2013 y 2012 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2013		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	324.398	20.504	344.902
Intereses y gastos devengados	-	231	231
	<u>324.398</u>	<u>20.735</u>	<u>345.133</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	84.957	-	84.957
Otras deudas con entidades de crédito	197.300	-	197.300
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(4.638)	-	(4.638)
Intereses y gastos devengados	-	235	235
Intereses vencidos e impagados	-	4.562	4.562
	<u>277.619</u>	<u>4.797</u>	<u>282.416</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	3.889	253	4.142
	<u>3.889</u>	<u>253</u>	<u>4.142</u>
Otros pasivos financieros			
Importe bruto	-	11.450	11.450
	<u>-</u>	<u>11.450</u>	<u>11.450</u>
	Miles de euros		
	2012		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	368.417	19.455	387.872
Intereses y gastos devengados	-	248	248
	<u>368.417</u>	<u>19.703</u>	<u>388.120</u>
Deudas con entidades de crédito			
Préstamo subordinado	84.957	-	84.957
Otras deudas con entidades de crédito	197.300	-	197.300
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(3.777)	-	(3.777)
Intereses y gastos devengados	-	226	226
Intereses vencidos e impagados	-	3.909	3.909
	<u>278.480</u>	<u>4.135</u>	<u>282.615</u>
Derivados			
Derivados de cobertura	4.894	340	5.234
	<u>4.894</u>	<u>340</u>	<u>5.234</u>
Otros pasivos financieros			
Importe bruto	-	14.090	14.090
	<u>-</u>	<u>14.090</u>	<u>14.090</u>



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4289041

Los vencimientos contractuales de las deudas por obligaciones y otros valores negociables, así como los correspondientes a deudas con entidades de crédito, no son determinados ni determinables, por depender la amortización de estos pasivos de la liquidez que generará el Fondo, la cual se aplicará a la amortización de estos pasivos.

### 9.1 Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de una serie de bonos de titulización, con las siguientes características:

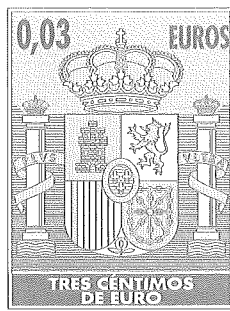
Importe nominal	607.700.000 euros.
Número de bonos	6.077 bonos
Importe nominal unitario	100.000 euros.
Interés variable	Bonos Serie A (G): Euribor 3 meses + 0,40%
Forma de pago	Trimestral.
Fechas de pago de intereses	22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	30 de diciembre de 2008.
Fecha del primer pago de intereses	23 de febrero de 2009.
Amortización bonos	La amortización de los bonos se realiza a prorrata entre los bonos de esa misma clase mediante la reducción del importe nominal, hasta completar el mismo, en cada fecha de pago.
Vencimiento	Los bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de liquidación del Fondo.

La emisión de los bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

Asimismo, los bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4289042

El movimiento de los bonos durante el ejercicio 2013 y 2012, sin considerar las correcciones, de valor por deterioro ha sido el siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
	Serie no subordinada	Serie no subordinada
Saldo inicial	387.872	441.363
Amortización	(42.970)	(53.491)
Saldo final	<u>344.902</u>	<u>387.872</u>

El cálculo de la vida media y de la duración de los bonos esta significativamente ligada a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc...) que impiden su previsibilidad.

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses de los bonos de titulización por importe de 2.266 miles de euros (2012: 4.872 miles de euros), de los que 231 miles de euros (2012: 248 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2013 y 2012 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

Bonos	Tipos medios aplicados	
	2013	2012
Serie A	0,62%	0,59%

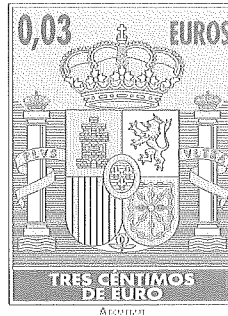
La agencia de calificación fue Standard & Poor's España, S.A.

- El nivel de calificación inicial otorgado por Standard & Poor's para los Bonos A fue de AAA.

El 30 de julio de 2010 se incorporó Moody's Investor Servicer España, S.A como agencia de calificación El nivel de calificación inicial otorgado por Moody's para los Bonos A fue de Aaa.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS DE DEUDA



0L4289043

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

## 9.2 Deudas con entidades de crédito

Los préstamos concedidos al Fondo por los emisores tienen las siguientes características:

### PRÉSTAMO SUBORDINADO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia)	<u>6.675</u>
Saldo inicial	<u><u>6.675</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2013  
Saldo al 31 de diciembre de 2012

4.457 miles de euros.  
4.457 miles de euros.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,55%.

Finalidad:

Pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo y a la emisión de los bonos.

Amortización:

En función de una tabla.

### PRÉSTAMO B

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia)	<u>197.300</u>
Saldo inicial	<u><u>197.300</u></u>

Saldo al 31 de diciembre de 2013  
Saldo al 31 de diciembre de 2012

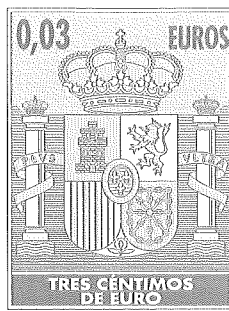
197.300 miles de euros.  
197.300 miles de euros.

Tipo de interés anual:

Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,55%.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4289044

Finalidad: Pago de la parte del precio de los certificados que no está cubierta con el importe correspondiente a los bonos y el préstamo cupón corrido.

Amortización: Se amortiza libre de gastos para sus titulares. Del valor de amortización se descontará la retención que, en su caso, corresponda de acuerdo con la normativa vigente en dicho momento.

### PRÉSTAMO CUPÓN CORRIDO

Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia)	<u>2.219</u>
Saldo inicial	<u><u>2.219</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013 y 2012	Totalmente amortizado.

Tipo de interés anual: Variable, e igual al Euribor 3 meses más un margen del 0,55%.

Finalidad: Pago de la parte del precio de los certificados que corresponde al cupón corrido.

Amortización: Se realiza en cada fecha de pago por el importe remanente de los recursos disponibles tras el pago del resto de obligaciones con rango superior de acuerdo con el orden de prelación de pagos de liquidación.

### PRÉSTAMO PARTICIPATIVO

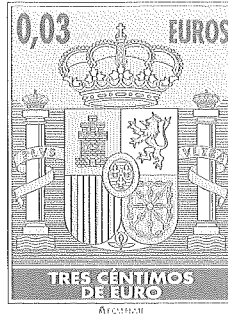
Importe total facilitado por:

	<u>Miles de euros</u>
Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia)	<u>80.500</u>
Saldo inicial	<u><u>80.500</u></u>
Saldo al 31 de diciembre de 2013	80.500 miles de euros.
Saldo al 31 de diciembre de 2012	80.500 miles de euros.

Finalidad: Dotación inicial del fondo de reserva.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
[MARCA DE PATENTE]



0L4289045

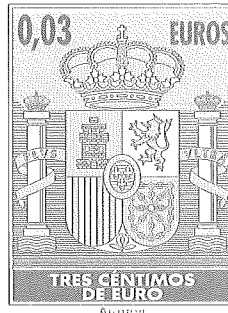
Amortización:	Se realiza en cada fecha de pago por un importe igual al importe en que en cada fecha de pago se reduzca el nivel mínimo del fondo de reserva.
Remuneración:	El principal del préstamo para constitución del fondo de reserva devenga un tipo de interés de Euribor 3 meses más un 0,55 %.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 no se han producido movimientos en el principal de los préstamos y deudas con entidades de crédito.

Durante el ejercicio 2013 se han devengado intereses del préstamo subordinado, préstamo B y préstamo participativo por importe de 2.180 miles de euros (2012: 3.700 miles de euros), de los que 235 miles de euros (2012: 226 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre y 4.562 miles de euros (2012: 3.909 miles de euros) se encuentran vencidos e impagados, estando registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito" del pasivo del balance de situación.

### 9.3 Otros pasivos financieros

En este epígrafe se incluye, fundamentalmente, el importe de un depósito que se creó en Banco Santander con fecha 30 de noviembre de 2012, con motivo de la rebaja de calificación por parte de S&P y Moody's a BBVA como contrapartida del contrato de permuta financiera.



0L4289046

CLASE 8.ª

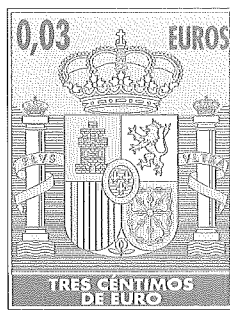
## 10. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El resumen de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo de los ejercicios 2013 y 2012 se presenta a continuación:

<i>Liquidación de cobros y pagos del período</i>	Miles de euros	
	Ejercicio 2013	Ejercicio 2012
	Real	Real
<u>Derechos de crédito clasificados en el Activo</u>		
Cobros por amortizaciones ordinarias	14.599	13.149
Cobros por amortizaciones anticipadas	16.021	29.168
Cobros por intereses ordinarios	7.081	13.274
Cobros por intereses previamente impagados	515	1.103
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	1.343	1.317
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	289
<u>Series emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)</u>		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	42.969	53.491
Pagos por amortización ordinaria (Préstamo B)	-	-
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	2.283	5.516
Pagos por intereses ordinarios (Préstamo B)	1.518	2.859
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas (Préstamo B)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-
Pagos por amortización previamente impagada (Préstamo B)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Préstamo B)	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-
Otros pagos del período	-	-



CLASE 8.<sup>a</sup>

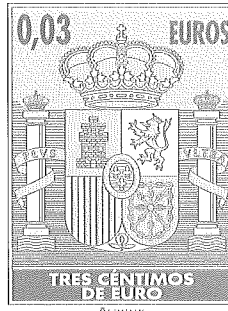


0L4289047

A continuación se incluye la información de cada una de las liquidaciones intermedias practicadas a los pasivos durante los ejercicios 2013 y 2012:

- Ejercicio 2013 (cifras en euros)

	Febrero de 2013	Mayo de 2013	Agosto de 2013	Noviembre de 2013
<b>I. Situación Inicial:</b>	<b>74.230.920,47</b>	<b>71.096.033,62</b>	<b>69.637.975,09</b>	<b>67.310.389,08</b>
<b>II. Fondos recibidos del emisor:</b>	<b>11.192.342,72</b>	<b>10.749.793,73</b>	<b>10.756.638,43</b>	<b>7.783.563,87</b>
<b>III. Subtotal a Cuenta de Tesorería (I + II):</b>	<b>85.423.263,19</b>	<b>81.845.827,35</b>	<b>80.394.613,52</b>	<b>75.093.952,95</b>
<b>IV. Total intereses Cuenta de Tesorería:</b>	<b>47.049,17</b>	<b>41.682,97</b>	<b>40.390,14</b>	<b>41.316,34</b>
<b>V. Recursos disponibles (III + IV):</b>	<b>85.470.312,36</b>	<b>81.887.510,32</b>	<b>80.435.003,66</b>	<b>75.135.269,29</b>
<b>VI. Gastos:</b>	<b>64.530,78</b>	<b>70.849,31</b>	<b>93.609,22</b>	<b>116.847,75</b>
<b>VII. Liquidación SWAP:</b>	<b>-890.345,83</b>	<b>-412.373,04</b>	<b>-287.324,71</b>	<b>-205.541,01</b>
<b>VIII. Pago a los Bonos:</b>	<b>13.046.285,91</b>	<b>11.390.242,64</b>	<b>12.366.026,53</b>	<b>8.449.339,26</b>
<b>Bono:</b>				
Intereses:	584.850,48	576.342,68	558.111,68	563.459,44
Retenciones practicadas a los bonos:	122.816,17	121.053,84	117.225,33	118.319,19
Amortización:	12.461.435,43	10.813.899,96	11.807.914,85	7.885.879,82
<b>Reinversión o devolución de las retenciones:</b>	<b>-122.816,17</b>	<b>-121.053,84</b>	<b>-117.225,33</b>	<b>-118.319,19</b>
<b>IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):</b>	<b>71.469.149,34</b>	<b>70.014.045,33</b>	<b>67.688.043,20</b>	<b>66.363.541,27</b>
<b>Distribución del saldo disponible:</b>				
Fondo de Reserva previo:	74.230.920,47	71.096.033,62	69.637.975,09	67.310.389,08
Aportación al Fondo de Reserva	-3.134.886,85	-1.458.058,53	-2.327.586,01	-1.337.611,42
Intereses préstamo B. pagados	373.116,22	376.070,24	377.654,12	390.763,61
Amortización préstamo B.	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneración Préstamo Constitución FR	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Constitución FR	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses Crédito Subordinado	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Crédito Subordinado	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Margen de Intermediación Financiera</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Fondo de Reserva Final:</b>	<b>71.096.033,62</b>	<b>69.637.975,09</b>	<b>67.310.389,08</b>	<b>65.972.777,66</b>



0L4289048

CLASE 8.<sup>a</sup>

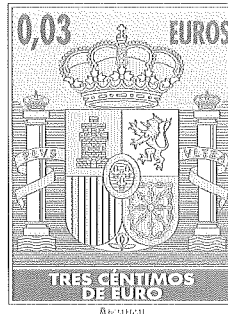
• Ejercicio 2012 (cifras en euros)

	Febrero de 2012	Mayo de 2012	Agosto de 2012	Noviembre de 2012
<b>I. Situación Inicial:</b>	<b>77.478.060,90</b>	<b>76.547.450,61</b>	<b>76.082.481,94</b>	<b>74.898.922,09</b>
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>16.930.037,61</b>	<b>16.940.383,03</b>	<b>18.279.535,17</b>	<b>11.563.470,98</b>
<b>III. Subtotal a Cuenta de Tesorería (I + II):</b>	<b>94.408.098,51</b>	<b>92.487.833,64</b>	<b>94.362.017,11</b>	<b>86.462.393,07</b>
<b>IV. Total intereses Cuenta de Tesorería:</b>	<b>335.374,19</b>	<b>251.079,73</b>	<b>174.020,90</b>	<b>90.082,99</b>
<b>V. Recursos disponibles (III + IV):</b>	<b>94.743.472,70</b>	<b>92.738.913,37</b>	<b>94.536.038,01</b>	<b>86.552.476,06</b>
<b>VI. Gastos:</b>	<b>74.994,18</b>	<b>58.473,48</b>	<b>64.927,29</b>	<b>56.655,22</b>
<b>VII. Liquidación SWAP:</b>	<b>-774.016,57</b>	<b>-1.269.244,77</b>	<b>-1.342.492,32</b>	<b>-1.304.307,11</b>
<b>VIII. Pago a los Bonos:</b>	<b>16.331.025,95</b>	<b>14.548.884,93</b>	<b>17.607.499,80</b>	<b>10.519.408,54</b>
<b>Bono:</b>				
Intereses:	2.103.553,55	1.528.061,65	1.147.216,06	736.775,48
Retenciones practicadas a los bonos:	441.737,13	320.865,60	240.892,28	154.720,42
Amortización:	14.227.472,40	13.020.823,28	16.460.283,74	9.782.633,06
<b>Reinversión o devolución de las retenciones:</b>	<b>-441.737,13</b>	<b>-320.865,60</b>	<b>-240.892,28</b>	<b>-154.720,42</b>
<b>IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):</b>	<b>77.563.436,00</b>	<b>76.862.310,19</b>	<b>75.521.118,60</b>	<b>74.672.105,19</b>
<b>Distribución del saldo disponible:</b>				
Fondo de Reserva previo:	77.478.060,90	76.547.450,61	76.082.481,94	74.898.922,09
Aportación al Fondo de Reserva	-930.610,29	-464.968,67	-1.183.559,85	-668.001,62
Intereses préstamo B. pagados	1.015.985,39	779.828,25	622.196,51	441.184,72
Amortización préstamo B.	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneración Préstamo Constitución FR	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Constitución FR	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses Crédito Subordinado	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Crédito Subordinado	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Margen de Intermediación Financiera</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Fondo de Reserva Final:</b>	<b>76.547.450,61</b>	<b>76.082.481,94</b>	<b>74.898.922,09</b>	<b>74.230.920,47</b>



CLASE 8.<sup>a</sup>

INSTRUMENTO



0L4289049

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendida ésta última como los cobros y pagos que estaban previstos para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales presentada a continuación:

	Ejercicio 2013	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,47%	1,38%
Tasa de amortización anticipada	8%	2,74%
Tasa de fallidos	0,04%	1,48%
Tasa de recuperación de fallidos	80%	0%
Tasa de morosidad	4,47%	3,45%
Loan to value medio	89,18%	78,25%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/02/2027	22/02/2032

	Ejercicio 2012	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,47%	2,39%
Tasa de amortización anticipada	8%	4,61%
Tasa de fallidos	0,04%	1,02%
Tasa de recuperación de fallidos	80%	0%
Tasa de morosidad	4,47%	3,24%
Loan to value medio	89,18%	80,48%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del Fondo	22/02/2027	22/02/2030

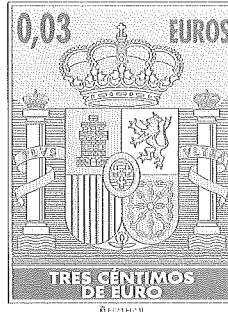
Ni al 31 de diciembre de 2013 ni 2012 el Fondo presentaba impagados en ninguna de las diferentes series de bonos en circulación.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de las series.

Ni durante 2013 ni durante 2012 el Fondo ha abonado importe alguno al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4289050

Durante los ejercicios 2013 y 2012 el movimiento de las partidas por el margen de intermediación del Fondo entre la cuenta de pérdidas y ganancias, el balance de situación y el estado de flujos de efectivo es el siguiente:

	Miles de euros	
	2013	2012
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas registrada en balance al inicio del ejercicio	(3.777)	(2.633)
Repercusión de pérdidas en cuenta de pérdidas y ganancias	(861)	(1.144)
Comisión variable pagada en el ejercicio	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas registrada en balance al final del ejercicio	<u>(4.638)</u>	<u>(3.777)</u>

## 11. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

La celebración del contrato de swap responde, por un lado, a la necesidad de eliminar el riesgo de tipo de interés al que está expuesto el Fondo por el hecho de encontrarse los derechos de crédito sometidos a tipos de interés variables con diferentes índices de referencia y diferentes períodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para cada una de las Series de los bonos que se emiten con cargo al Fondo; y por otro lado, al riesgo que supone que, al amparo de la normativa de modificación y subrogación de préstamos hipotecarios, los derechos de crédito puedan ser objeto de renegociaciones que disminuyan el tipo de interés pactado.

La Sociedad Gestora formalizó en representación y por cuenta del Fondo, con Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia), un contrato de permuta financiera de intereses o swap cuyos términos más relevantes se describen a continuación:

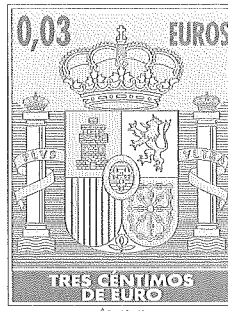
Parte A: La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

Parte B: Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (actualmente Bankia)

Fechas de liquidación: 22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre. La primera fecha de liquidación fue el 23 de febrero de 2009.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4289051

Periodos de liquidación:

Días transcurridos entre dos fechas de liquidación consecutivas. Excepcionalmente, el primer periodo de liquidación tuvo lugar entre la fecha de desembolso (23 de diciembre de 2008, incluida) y el 23 de febrero de 2009 (excluida).

Cantidades a pagar por la Parte A con motivo del swap:

La parte A abona una cantidad igual a la suma de la cantidad a pagar por la Parte A que se calcula para los tres periodos de subcálculo que forman el período de cálculo de la Parte A inmediatamente anterior a dicha fecha de liquidación, conforme se indica a continuación.

El cálculo de la cantidad a pagar por la Parte A en cada período de sub-cálculo es igual al importe nominal multiplicado por el tipo de interés de la Parte A y por los días efectivamente transcurridos en dicho período de sub-cálculo dividido por 360. El importe nominal es el saldo de nominal pendiente de vencimiento de los certificados de transmisión de hipoteca no fallidos agrupados en el Fondo el primer día del inicio del período de cálculo de la Parte A.

Cantidades a pagar por la Parte B con motivo del swap

La cantidad a pagar por la parte B es igual al resultado de multiplicar el importe nominal por el tipo de interés de la Parte B, multiplicado por los días efectivamente transcurridos en dicho período de cálculo dividido por 360. El importe nominal es el saldo nominal pendiente de vencimiento de los certificados de transmisión de hipoteca no fallidos agrupados en el Fondo el primer día del mes de inicio de cada período de cálculo de la Parte B.

Incumplimiento del contrato

En el caso de que alguna de las partes no hiciese frente a sus obligaciones de pago, la otra podrá optar por resolver el contrato.

Vencimiento del Contrato

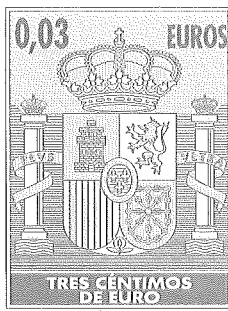
Fecha más temprana entre:

- Fecha de vencimiento legal del Fondo (22 de agosto de 2051), y
- Fecha de extinción del fondo.

Con fecha 12 de mayo de 2011, se procedió a sustituir a Caja Madrid (actualmente Bankia) en todos sus obligaciones por BBVA, como consecuencia de la bajada de calificación de Moody's y Standard & Poor's a Caja Madrid (actualmente Bankia) con fecha 30 de marzo de 2011.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4289052

Durante el ejercicio 2012, las agencias de calificación Moody's y Standard and Poor's rebajaron la calificación crediticia de BBVA, lo que afectó al contrato de permuta financiera. Tras este hecho, por solicitud de Bankia, como único titular de la totalidad de los bonos emitidos por el Fondo, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA acordaron modificar el contrato de permuta financiera con objeto de adaptarlo al criterio actual de las agencias de calificación y de modificar los supuestos de descenso de calificación. Asimismo, se procedió a abrir una cuenta en Banco Santander para el depósito de colateral, de acuerdo con lo establecido en el folleto.

Las principales hipótesis utilizadas para realizar la valoración del derivado han sido:

	2013	2012
Tasa de amortización anticipada	8%	8%

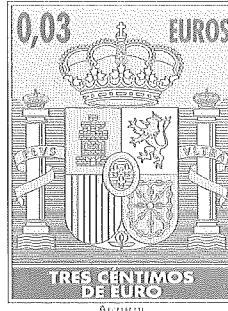
El Fondo realiza el desglose del valor razonable de los derivados entre corriente y no corriente, en base al cálculo de la proporción que representan los doce meses siguientes a la fecha de valoración respecto de la vida estimada del Fondo, siendo al 31 de diciembre de 2013 el valor razonable negativo a corto plazo de 253 miles de euros (2012: 340 miles de euros de valor negativo) y el valor razonable negativo a largo plazo de 3.889 miles de euros (2012: 4.894 miles de euros de valor razonable negativo).

Al 31 de diciembre de 2013, el Fondo tiene registrado en la cuenta "Ajustes repercutidos en balance de Ingresos y Gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo" del balance de situación un importe deudor de 3.878 miles de euros (2012: 4.463 miles de euros de importe deudor).

Al 31 de diciembre de 2013, el resultado neto negativo derivado de los instrumentos de cobertura asciende a 1.288 miles de euros (2012: 4.317 miles de euros de resultado neto negativo).



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INSTRUMENTOS DE DEUDA



0L4289053

## 12. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad correspondientes a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.

## 13. OTRA INFORMACIÓN

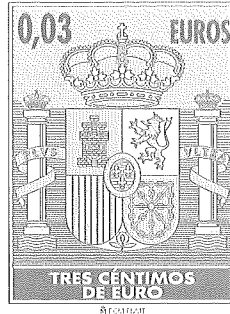
Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los instrumentos financieros fueron valorados a 31 de diciembre de 2013 y 2012, en base a los criterios recogidos en la Nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2013 han sido 4 miles de euros (2012: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios al Fondo distintos al de auditoría de cuentas.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
Inventarios de 1997



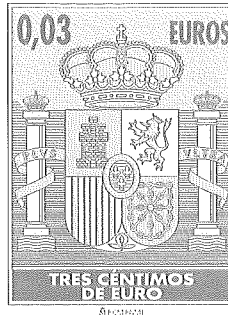
0L4289054

#### **14. HECHOS POSTERIORES**

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.



**CLASE 8.<sup>a</sup>**  
Inscripción en el



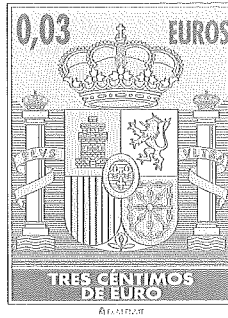
0L4289055

## ANEXO I

**a la Memoria del ejercicio 2013**



CLASE 8.<sup>a</sup>  
 INDETERMINADA



0L4289056

S.05.1	
MADRID RESIDENCIAL I, FTA	
Denominación del Fondo:	0
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2013

**INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACION**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Tipología de activos titulizados	Situación Actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		28/12/2008	
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones Hipotecarias	0001	3.147	0030	549.290.000	0060	0090	0120	4.059	0150	805.000.000	0151	805.000.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002		0031		0061	0091	0121		0151		0152	
Préstamos Hipotecarios	0003		0032		0062	0092	0122		0152		0153	
Cédulas Hipotecarias	0004		0033		0063	0093	0123		0153		0154	
Préstamos a Promotores	0005		0034		0064	0094	0124		0154		0155	
Préstamos a PYMES	0006		0035		0065	0095	0125		0155		0156	
Préstamos a Empresas	0007		0036		0066	0096	0126		0156		0157	
Préstamos Corporativos	0008		0037		0067	0097	0127		0157		0158	
Cédulas Territoriales	0009		0038		0068	0098	0128		0158		0159	
Bonos de Tesorería	0010		0039		0069	0099	0129		0159		0160	
Deuda Subordinada	0011		0040		0070	0100	0130		0160		0161	
Créditos AAPP	0012		0041		0071	0101	0131		0161		0162	
Préstamos al Consumo	0013		0042		0072	0102	0132		0162		0163	
Arrendamiento Financiero	0014		0043		0073	0103	0133		0163		0164	
Cuentas a Cobrar	0015		0044		0074	0104	0134		0164		0165	
Derechos de Crédito Futuros	0016		0045		0075	0105	0135		0165		0166	
Bonos de Titulización	0017		0046		0076	0106	0136		0166		0167	
Otros	0018		0047		0077	0107	0137		0167		0168	
	0019		0048		0078	0108	0138		0168		0169	
	0020		0049		0079	0109	0139		0169			
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>3.147</b>	<b>0050</b>	<b>549.290.000</b>	<b>0080</b>	<b>3.253</b>	<b>0110</b>	<b>585.030.000</b>	<b>0140</b>	<b>4.059</b>	<b>0170</b>	<b>805.000.000</b>

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado

Cuadro de texto libre

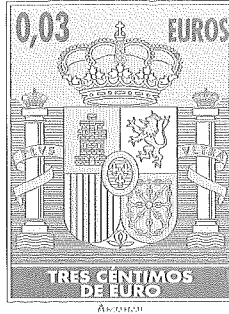
--



CLASE 8.<sup>a</sup>

XXXXXXXXXXXX

OL4289057



<b>S.05.1</b>
Denominación del Fondo: <b>MADRID RESIDENCIAL I, FTA</b> Denominación del Compartimento: <b>0</b> Denominación de la Gestora: <b>Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</b> Estados agregados: Período: <b>31/12/2013</b>
<b>INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN</b>

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

**CUADRO B**

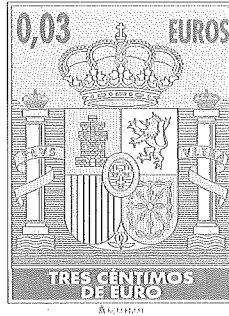
	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2013 - 31/12/2013	01/01/2012 - 31/12/2012	0206	0207
<b>Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada</b>				
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196 -2.376.000	0206 -2.507.000		
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197 -1.401.000	0207 -1.649.000		
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200 -15.942.000	0210 -14.466.000		
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201 -16.021.000	0211 -29.168.000		
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202 -247.395.000	0212 -214.031.000		
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203 0	0213 0		
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204 549.290.000	0214 585.030.000		
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205 2,74	0215 4,61		

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.



CLASE 8.ª



OL4289058

S.05.1	
<b>MADRID RESIDENCIAL I, FTA</b> Denominación del Fondo: Denominación del Compartimento: 0 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: 31/12/2013 Período:	

**CUADRO C**

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	
		Principal	Intereses ordinarios	Total			
Hasta 1 mes	112	0710	31.000	0720	50.000	0750	19.907.000
De 1 a 3 meses	45	0711	41.000	0721	66.000	0751	8.729.000
De 3 a 6 meses	18	0713	31.000	0723	59.000	0753	2.776.000
De 6 a 9 meses	11	0714	36.000	0724	55.000	0754	1.835.000
De 9 a 12 meses	4	0715	15.000	0725	24.000	0755	691.000
De 12 meses a 2 años	49	0716	310.000	0726	333.000	0756	9.305.000
Más de 2 años	28	0718	250.000	0728	298.000	0758	5.013.000
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>0719</b>	<b>714.000</b>	<b>0729</b>	<b>1.439.000</b>	<b>0759</b>	<b>48.322.000</b>

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el día de inicio meses, este es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

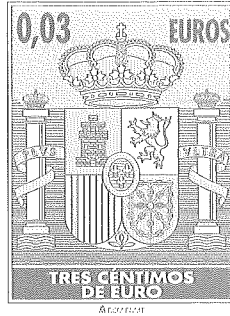
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado			Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía con Tasación 2 años (4)	% Deuda/V. Tasación
		Principal	Intereses ordinarios	Total					
Hasta 1 mes	112	0782	31.000	0792	50.000	0822	24.510.000	0842	81,22
De 1 a 3 meses	45	0783	41.000	0793	66.000	0823	10.927.000	0843	80,49
De 3 a 6 meses	18	0784	31.000	0794	59.000	0824	3.409.000	0844	81,43
De 6 a 9 meses	11	0785	36.000	0795	55.000	0825	2.237.000	0845	81,99
De 9 a 12 meses	4	0786	15.000	0796	24.000	0826	856.000	0846	80,45
De 12 meses a 2 años	49	0787	310.000	0797	333.000	0827	11.039.000	0847	84,28
Más de 2 años	28	0788	250.000	0798	298.000	0828	5.643.000	0848	89,83
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>0789</b>	<b>714.000</b>	<b>0799</b>	<b>1.439.000</b>	<b>0829</b>	<b>58.623.000</b>	<b>0849</b>	<b>82,43</b>

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el día de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Complementar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda paginada, etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
 (Documento)



0L4289059

S.05.1
<b>Denominación del Fondo:</b> MADRID RESIDENCIAL I, FTA <b>Denominación del Compartimento:</b> 0 <b>Denominación de la Gestora:</b> Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. <b>Estados agregados:</b> <b>Período:</b> 31/12/2013

CUADRO D

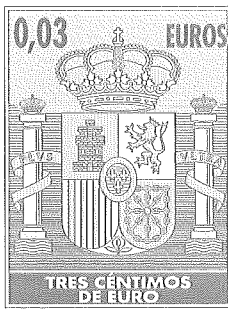
	Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Escenario Inicial 26/12/2008	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Ratios Morosidad (1)	0850	0868	0922	0940	0994	1048
Participaciones Hipotecarias	0851	0869	0923	0941	0995	1049
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0852	0870	0924	0942	0996	1050
Préstamos Hipotecarios	0853	0871	0925	0943	0997	1051
Cédulas Hipotecarias	0854	0872	0926	0944	0998	1052
Préstamos a Promotores	0855	0873	0927	0945	0999	1053
Préstamos a PYMES	0856	0874	0928	0946	1000	1054
Préstamos a Empresas	0857	0875	0929	0947	1001	1055
Préstamos Corporativos	1066	1067	1070	1071	1074	1077
Cédulas Territoriales	0858	0876	0930	0948	1002	1056
Bonos de Tesorería	0859	0877	0931	0949	1003	1057
Deuda Subordinada	0860	0878	0932	0950	1004	1058
Créditos AAPP	0861	0879	0933	0951	1005	1059
Préstamos al Consumo	0862	0880	0934	0952	1006	1060
Préstamos Automoción	0863	0881	0935	0953	1007	1061
Arrendamiento Financiero	0864	0882	0936	0954	1008	1062
Cuentas a Cobrar	0865	0883	0937	0955	1009	1063
Derechos de Crédito Futuros	0866	0884	0938	0956	1010	1064
Bonos de Titulización	0867	0885	0939	0957	1011	1065
Otros						

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

de principal pendiente de reembolso de los  
 de principal pendiente de reembolso del total  
 de: el importe total de recuperaciones de  
 (D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL4289060

S.05.1	
<b>MADRID RESIDENCIAL I, FTA</b>	
Denominación del Fondo:	0
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2013
Periodo:	

**CUADRO E**

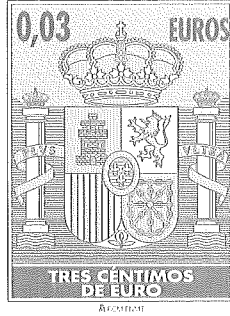
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		26/12/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	1	1310	1.000	1320	0	1330	0	1340	5	1350	678.000
Entre 1 y 2 años	1301	1	1311	21.000	1321	0	1331	0	1341	0	1351	0
Entre 2 y 3 años	1302	1	1312	21.000	1322	1	1332	39.000	1342	0	1352	0
Entre 3 y 5 años	1303	3	1313	60.000	1323	2	1333	56.000	1343	0	1353	0
Entre 5 y 10 años	1304	25	1314	1.614.000	1324	16	1334	1.203.000	1344	1	1354	70.000
Superior a 10 años	1305	3.116	1315	547.574.000	1325	3.234	1335	583.733.000	1345	4.053	1355	804.250.000
Total	1306	3.147	1316	549.291.000	1326	3.253	1336	585.031.000	1346	4.059	1356	804.999.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	25,3			1327	26,27			1347	30,05		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual	31/12/2013	Situación cierre anual anterior	31/12/2012	Situación inicial	26/12/2008
Antigüedad media ponderada	Años	6,96	Años	5,97	Años	1,92
		0630		0632		0634



CLASE 8.<sup>a</sup>  
 REGISTRADO



OL4289061

S.05.2	
Denominación del fondo:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2013
Período de la declaración:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

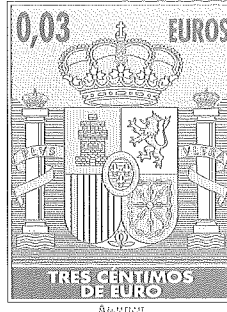
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Serie	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Escenario inicial		
	Nº de pasivos emitidos	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos
ES035698008	6.077	57.000	5,16	6.077	84.000	4,29	6.077	109.000	5,33
<b>Total</b>	<b>8015</b>	<b>344.902.000</b>	<b>6,077</b>	<b>6045</b>	<b>387.871.000</b>	<b>6,077</b>	<b>6045</b>	<b>8105</b>	<b>607.700.000</b>

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.  
 (2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4289062

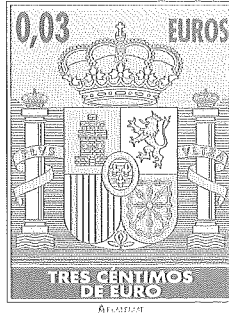
Denominación del fondo: MADRID RESIDENCIAL L FTA  
 Denominación del compartimento: 0  
 Denominación de la gestora: Tiliación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tiliación, S.A.  
 Estados agrigados: 31120913  
 Mercado de cotización de los valores emitidos: MADRID RESIDENCIAL L FTA

Intereses										Principal Pendiente				
Serie (1)	Denominación	Grado de subordenación	Índice de referencia (2)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días acumulados (5)	Intereses acumulados (6)	Intereses imputados	Principal no vencido	Principal imputado	Total pendiente (7)	Corrección de pérdidas por deterioro	
ES03896008	SERIE A	NS	EURIBOR 3 m	0,4	0,619	360	39	231.000	997	0	344.802.000	995	0	
<b>Total</b>										0	915	0	915	927

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los valores emitidos no tengan SIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.  
 (2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada; NS=No subordinada)  
 (3) La gestora deberá complementar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR, un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipo fijo esta columna se cumplimentará con el término "fijo".  
 (4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.  
 (5) Días acumulados desde la última fecha de pago.  
 (6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.  
 (7) Incluye al principal no vencido y todos los intereses imputados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4289063

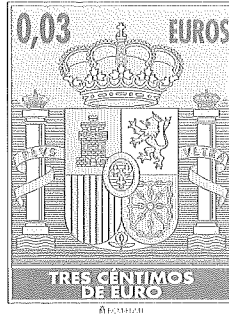
Denominación del fondo:		MADRID RESIDENCIAL I, FTA	5,052
Denominación del compartimento:		0	
Denominación de la gestora:		Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Estados agregados:		31/12/2013	
Período de la declaración:		MADRID RESIDENCIAL I, FTA	
Marcador de cotización de los valores emitidos:			

Denominación Serie	Fecha Final Serie A	Situación Actual				Situación cierre anual anterior			
		Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses	
		Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados	Pagos del periodo	Pagos acumulados
E5035998008	22/03/2091	7300	7310	2.283.000	7330	7350	7365	7370	28.788.000
Totales		7305	7315	2.283.000	7335	7345	7365	7375	28.788.000

- (1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
- (2) Entendido como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
- (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
- (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INFORMACIÓN



OL4289064

S.052	
Denominación del fondo:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo de la declaración:	31/12/2013
Mercados de cotización de los valores emitidos:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

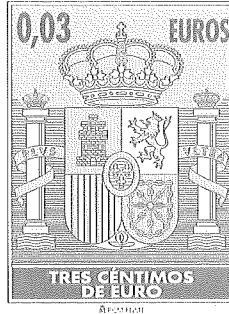
Serie	Denominación	Fecha último cambio de	Agencia de calificación	Situación actual	Situación cierre anual	Situación inicial
ES0358668008	SERIE A	02/07/2012	MDY	A3	A3	3370
ES0358668008	SERIE A	05/11/2012	SYP	A	A	AAA

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.  
(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Poor's; FCH para Fitch -

En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtenidas



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4289065

S.05.3
Denominación del fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. Estados agregados: 31/12/2013 MADRID RESIDENCIAL I, FTA Mercados de cotización de los valores emitidos:

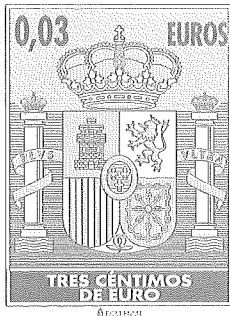
	Situación actual 31/12/2013	Situación cierre anual anterior 31/12/2012
<b>INFORMACION SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	66.973.000	74.231.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	12,01	12,69
3. Exceso de spread (%) (1)	0,77	1,33
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	true
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	false
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	false
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	0
8. Subordinación de series (S/N)	false	false
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	100	100
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0	0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	0
13. Otros	false	false

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-28029007	Caja Madrid
Permutas financieras de tipos de interés	A-48265169	b Vizcaya Argentaria, S.A.
Permutas financieras de tipos de cambio		
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

- (1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.
- (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
- (3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital o rñame al orden de prelación de pagos
- (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes
- (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL4289066

Denominación del Fondo	5.05.4
Número de Registro del Fondo	
Denominación del compartimento	
Denominación de la gestora	
Estado agregado	
Período	31/12/2013

**CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO**  
(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Importe Impagado acumulado			Ratio (2)		Ref. Folleto
	Meses Impagados	Días Impagados	Situación actual	Período anterior	Situación actual	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad superior a 90 días	0030	90	0100	0200	0300	0400
2. Activos Morosos por otras razones			0110	0210	0310	0410
TOTAL MOROSOS			0120	0220	0320	0420
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 12 meses	0060	12	0130	0230	0330	0430
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados o clasificados como fallidos por el Cedente			0140	0240	0340	0440
TOTAL FALLIDOS			0150	0250	0350	0450

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificados, fallidos subviviendas, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio.  
(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se define en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto está definido.

Otros ratios relevantes	Situación actual	Período anterior	Última Fecha de Pago	Ref. Folleto
	0461	0462	0463	0464

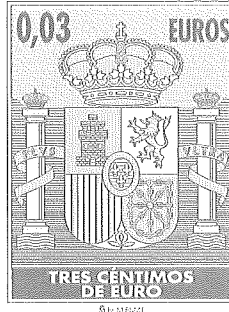
TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series (4)	0500	0520	0540	0560
SERIE A	46,02	36,39	35,97	4.3.4 Nota de Valores
SERIE B	1,5	1,04	1,1	4.3.4 Nota de Valores
SERIE A	10	66,46	67,35	4.3.4 Nota de Valores

Definición/posteripiamiento intereses: series (5)	Límite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
SERIE A	0506	0526	0546	0566
		3,92	3,76	3.4.6.2. Módulo Adicional
No reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0532	0552	0572
		19,13	19,08	3.4.2.2. Módulo Adicional
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0523	0553	0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debido de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.  
(4) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (promete/secuencial) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.  
(5) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al ordenamiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.  
(6) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establece un trigger respecto a la no reducción del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.



CLASE 8.<sup>a</sup>

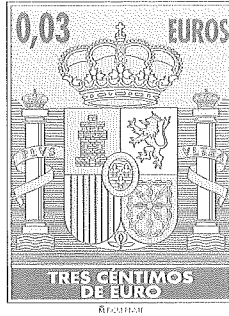


OL4289067

S.06
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA Denominación del Compartimiento: 0 Denominación de la Gestora: Thulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Thulización, S.A. Estados agregados: Período: 31/12/2013
NOTAS EXPLICATIVAS
NOTAS_EXPLICATIVAS_MADRIDRESIDENCIAL1_CO_201312.pdf
En el Estado S.05.1 cuadro D, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como caro debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2009 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.  Las hipótesis utilizadas para la estimación de la vida media de los pasivos en el cuadro S05.2_CUADROA han sido las siguientes: -Tasa de Amortización Anticipada Anual: 2,78% -Tasa de Fallidos: 1,67% -Tasa de Recuperación de Fallidos: 0,21% -Tasa de Impago >90 días: 1,33% -Tasa de Recuperación de Impago >90 días: 4,83%  Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses.
INFORME AUDITOR
Campo de Texto:



CLASE 8.<sup>a</sup>  
Impuestos de sucesiones



OL4289068

S.05.1	
MADRID RESIDENCIAL I, FTA	
0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
31/12/2012	
Denominación del Fondo: Denominación del Compartimento: Denominación de la Gestora: Estados agregados: Período:	

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

(Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)

**CUADRO A**

Tipología de activos titulizados	31/12/2012		Situación cierre anual anterior		31/12/2011		Situación Inicial		26/12/2008
	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de Activos vivos	Importe pendiente (1)	
Participaciones Hipotecarias	0001	0030	0050	0090	0120	0150	0120	0150	805.000.000
Certificados de Transmisión de Hipotecaria	0002	0031	0051	0091	0121	0151	0121	0151	
Préstamos Hipotecarios	0003	0032	0052	0092	0122	0152	0122	0152	
Cédulas Hipotecarias	0004	0033	0053	0093	0123	0153	0123	0153	
Préstamos a Promotores	0005	0034	0054	0094	0124	0154	0124	0154	
Préstamos a PYMES	0007	0036	0056	0096	0126	0156	0126	0156	
Préstamos a Empresas	0008	0037	0057	0097	0127	0157	0127	0157	
Préstamos Corporativos	0009	0038	0058	0098	0128	0158	0128	0158	
Cédulas Territoriales	0010	0039	0059	0099	0129	0159	0129	0159	
Bonos de Tesorería	0011	0040	0070	0100	0130	0160	0130	0160	
Deuda Subordinada	0012	0041	0071	0101	0131	0161	0131	0161	
Créditos AAPP	0013	0042	0072	0102	0132	0162	0132	0162	
Préstamos al Consumo	0014	0043	0073	0103	0133	0163	0133	0163	
Préstamos Automejoría	0015	0044	0074	0104	0134	0164	0134	0164	
Arrendamiento Financiero	0016	0045	0075	0105	0135	0165	0135	0165	
Cuentas a Cobrar	0017	0046	0076	0106	0136	0166	0136	0166	
Derechos de Crédito Futuros	0018	0047	0077	0107	0137	0167	0137	0167	
Bonos de Titulización	0019	0048	0078	0108	0138	0168	0138	0168	
Otros	0020	0049	0079	0109	0139	0169	0139	0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>0050</b>	<b>0080</b>	<b>0110</b>	<b>0140</b>	<b>0170</b>	<b>0140</b>	<b>0170</b>	<b>805.000.000</b>

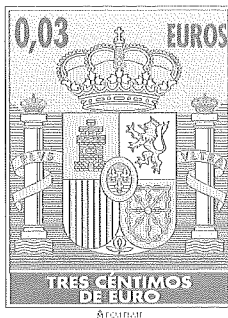
(1) Entendiendo como importe pendiente el importe principal pendiente reembolsado

Cuadro de texto libre

--



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL4289069

S.05.1
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Estados agregados:
Periodo: 31/12/2012

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

**CUADRO B**

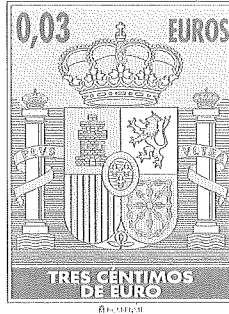
	Situación actual		Situación cierre anual anterior	
	01/07/2012 - 31/12/2012		01/07/2011 - 31/12/2011	
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada				
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-2.507.000	0206	-3.131.000
Derechos de crédito dados de baja por dación/ajudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197	-1.649.000	0207	-2.701.000
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-14.466.000	0210	-14.364.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-29.168.000	0211	-17.047.000
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adiciones y otros pagos en especies, desde el origen del Fondo	0202	-214.031.000	0212	-166.571.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	585.030.000	0214	632.820.000
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	4,61	0215	2,54

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
 INDEMNIZACIÓN



OL4289070

Denominación del Fondo:		MURID RESIDENCIAL I.F.T.A.	\$ 654.1
Denominación del Compartimento:		0	
Denominación de la Gestora:		Indicador de Activo, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
Fecha de pago:		31/12/2012	

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (2)	Valor Garantía con Tasación=2 años (4)	% Deuda/v. Tasación	
		Principal	Intereses ordinarios						
Hasta 1 mes	0700	149	0710	73.000	0740	28.320.000	0750	28.383.000	81,01
De 1 a 3 meses	0701	52	0711	70.000	0741	9.273.000	0751	9.343.000	85,27
De 3 a 6 meses	0702	18	0712	28.000	0742	3.522.000	0752	3.592.000	84,15
De 6 a 9 meses	0703	16	0713	45.000	0743	3.084.000	0753	3.203.000	89,46
De 9 a 12 meses	0704	16	0714	45.000	0744	3.084.000	0754	3.203.000	89,46
De 12 meses a 2 años	0705	39	0715	183.000	0745	6.797.000	0755	7.264.000	93,56
Más de 2 años	0706	9	0716	68.000	0746	1.658.000	0756	1.825.000	90,85
Total	0709	303	0719	460.000	0749	1.085.000	0759	1.242.000	87,37

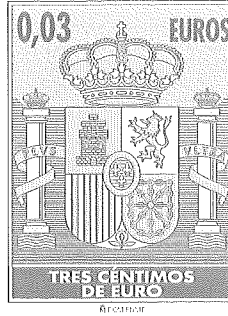
(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la prima en el momento de la emisión y no de la fecha de vencimiento de la prima. Los intereses se entenderán acumulados al momento de la emisión de la prima. (2) Valor de la prima en el momento de la emisión de la prima. (3) Valor de la prima en el momento de la emisión de la prima. (4) Valor de la prima en el momento de la emisión de la prima.

Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Importe Impagado		Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (2)	Valor Garantía con Tasación=2 años (4)	% Deuda/v. Tasación	
		Principal	Intereses ordinarios						
Hasta 1 mes	0770	149	0780	73.000	0810	28.320.000	0820	28.383.000	81,01
De 1 a 3 meses	0771	52	0781	70.000	0811	9.273.000	0821	9.343.000	85,27
De 3 a 6 meses	0772	18	0782	28.000	0812	3.522.000	0822	3.592.000	84,15
De 6 a 9 meses	0773	16	0783	45.000	0813	3.084.000	0823	3.203.000	89,46
De 9 a 12 meses	0774	16	0784	45.000	0814	3.084.000	0824	3.203.000	89,46
De 12 meses a 2 años	0775	39	0785	183.000	0815	6.797.000	0825	7.264.000	93,56
Más de 2 años	0776	9	0786	68.000	0816	1.658.000	0826	1.825.000	90,85
Total	0779	303	0789	460.000	0819	1.085.000	0829	1.242.000	87,37

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la prima en el momento de la emisión y no de la fecha de vencimiento de la prima. Los intereses se entenderán acumulados al momento de la emisión de la prima. (2) Valor de la prima en el momento de la emisión de la prima. (3) Valor de la prima en el momento de la emisión de la prima. (4) Valor de la prima en el momento de la emisión de la prima.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
 INDEMNIZACIÓN



OL4289071

S.05.1
Denominación del Fondo: Denominación del Compartimento: Denominación de la Gestora: Estados agregados: Periodo:
MADRID RESIDENCIAL I, FTA 0 Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. 31/12/2012

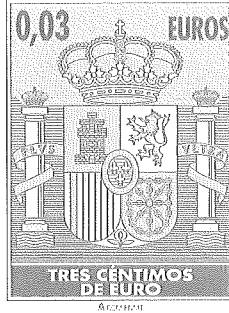
CUADRO D

	Situación actual			Situación cierre anual anterior			Escenario Inicial			26/12/2008		
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (contable) (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)
<b>Ratios Morosidad (1)</b>												
Participaciones Hipotecarias	0850	0868	0904	0922	0940	0976	0994	1012	1048	0	1013	1049
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0851	0869	0905	0923	0941	0977	0995	1014	1050	0	1014	1050
Préstamos Hipotecarios	0852	0870	0907	0924	0943	0979	0997	1015	1051	0	1015	1051
Cédulas Hipotecarias	0853	0871	0908	0925	0944	0980	0998	1016	1052	0	1016	1052
Préstamos a Promotores	0854	0872	0909	0926	0945	0981	0999	1017	1053	0	1017	1053
Préstamos a PYMES	0855	0873	0910	0927	0946	0982	1000	1018	1054	0	1018	1054
Préstamos a Empresas	0856	0874	0911	0928	0947	0983	1001	1019	1055	0	1019	1055
Préstamos Corporativos	0857	0875	0912	0929	0948	0984	1002	1020	1056	0	1020	1056
Cédulas Territoriales	0858	0876	0913	0930	0949	0985	1003	1021	1057	0	1021	1057
Bonos de Tesorería	0859	0877	0914	0931	0950	0986	1004	1022	1058	0	1022	1058
Deuda Subordinada	0860	0878	0915	0932	0951	0987	1005	1023	1059	0	1023	1059
Créditos AAPP	0861	0879	0916	0933	0952	0988	1006	1024	1060	0	1024	1060
Préstamos al Consumo	0862	0880	0917	0934	0953	0989	1007	1025	1061	0	1025	1061
Préstamos Automoción	0863	0881	0918	0935	0954	0990	1008	1026	1062	0	1026	1062
Arrendamiento Financiero	0864	0882	0919	0936	0955	0991	1009	1027	1063	0	1027	1063
Cuentas a Cobrar	0865	0883	0920	0937	0956	0992	1010	1028	1064	0	1028	1064
Derechos de Crédito Futuros	0866	0884	0921	0938	0957	0993	1011	1029	1065	0	1029	1065
Bonos de Titulización	0867	0885	0922	0939	0958	0994	1012	1030	1066	0	1030	1066
Otros	0868	0886	0923	0940	0959	0995	1013	1031	1067	0	1031	1067

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")  
 (A) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las normas 19.ª y 23.ª  
 (B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folio protegidas en el estado 5.4).  
 (C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.  
 (D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL4289072

S.06.1

Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA  
 0  
 Denominación del Compartimento:  
 Denominación de la Gestora: Thullización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Thullización, S.A.  
 Estados agregados:  
 Período: 31/12/2012

CUADRO E

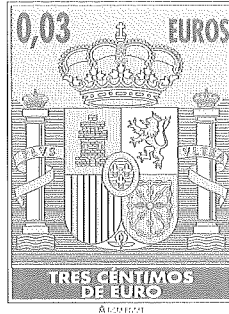
Vida Residual de los activos cedidos al Fondo (1)	31/12/2012		31/12/2011		26/12/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	0	1320	0	1340	0
Entre 1 y 2 años	1301	0	1321	0	1341	0
Entre 2 y 3 años	1302	38.000	1322	0	1342	0
Entre 3 y 5 años	1303	6.000	1323	58.000	1343	0
Entre 5 y 10 años	1304	1.200.000	1324	6	1344	1
Superior a 10 años	1305	583.733.000	1325	3.417	1345	1
<b>Total</b>	<b>1306</b>	<b>585.033.000</b>	<b>1326</b>	<b>632.245.000</b>	<b>1346</b>	<b>804.250.000</b>
Vida residual media ponderada (años)	1307	26,27	1327	27,2	1347	30,05

(1) Los intervalos se entenderán excluida el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	31/12/2012		31/12/2011		26/12/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Antigüedad media ponderada	0530	5,87	0532	4,95	0634	1,92



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL4289073

SUS-2	
Denominación del fondo:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2012
Período de la declaración:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

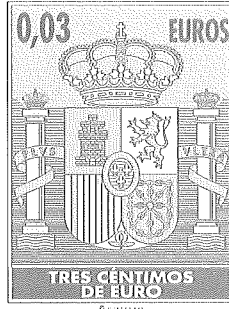
Serie	Situación actual			31/12/2012			Situación cierre anual anterior			31/12/2011			Escenario Inicial			26/12/2008	
	Denominación Serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	Nº de pasivos emitidos	Nominal Unitario	Importe Pendiente	Importe Pendiente	Vida Media Pasivos	
ES0235896008	SERIE A	64.000	64.000	387.871,000	387.871,000	4,29	64.000	64.000	441.363,000	441.363,000	4,4	100.000	100.000	607.700,000	607.700,000	5,33	
Total		8015	6.077	387.871,000	387.871,000		8045	6.077	441.363,000	441.363,000		8065	6.077	607.700,000	607.700,000		

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL4289074

Denominación del título		MADRID RESERVENALI, FPA										505,2
Denominación del instrumento		0										
Denominación de la gestora		Tributación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de "Tributación, S.A.										
Ejército asignado		31/12/2012										
Perfil de la declaración		MADRID RESERVENALI, FPA										
Módulo de cotización de los valores emitidos												

Serie (1)	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Tipo de interés (4)	Base de cálculo de intereses (5)		Intereses acumulados (6)	Intereses devengados (7)	Principal pendiente		Total pendiente (8)	Corrección de pérdidas por el tipo (9)
				de inversión	de amortización (10)			Principal no devengado	Principal devengado		
ES024898008	SEFPA	NS	0,4	0,39	300	39	248,000	8055	337.871,000	0	8055
						9728	748,000	8055	337.871,000	0	8055
<b>Total</b>						9767	748,000	8055	337.871,000	0	8055

(1) La gestora deberá completar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá indicar si el título es subordinado o no subordinado. (Código "SE" para subordinado y "NS" para no subordinado).

(3) La gestora deberá indicar el índice de referencia del título de interés (EUREBOR o JAR, EUREBOR o tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se completará con el término "fijo".

(4) En el caso de tipos fijos esta columna se completará con el término "fijo".

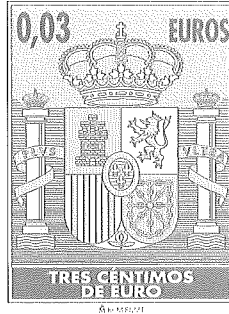
(5) Cita acumulados desde la última fecha de pago.

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.

(7) Incluye el principal no vencido y todos los intereses empagados a la fecha de la declaración.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
 DECRETOS DE 1977



0L4289075

Denominación del fondo:		MADRID RESIDENCIAL I, FTA	
Denominación del emisor:		D	
Denominación de la gestión:		Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.	
Estados agregados:		31/12/2012	
Período de la declaración:		MADRID RESIDENCIAL I, FTA	
Métodos de valoración de los valores emitidos:			

Denominación	Situación Actual		01/07/2012 - 31/12/2012		Situación cierre anual anterior		01/07/2011 - 31/12/2011	
	Amortización de principal		Intereses		Amortización de principal		Intereses	
Fecha Final	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados	Pagos del período	Pagos acumulados
SERIE A	7300	219.928.000	7200	7315	7340	7350	7360	7370
ES055866008	27/08/2011	53.491.000	5.516.000	5.516.000	35.892.000	168.337.000	7.815.000	34.472.000
Total	7305	219.928.000	7325	7315	7345	168.337.000	7365	7375

(1) La gestión deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISW) y su denominación. Cuando los valores emitidos no tengan ISW se rellenará exclusivamente la columna de denominación.  
 (2) Entendido como último final liquidado que se ajuste con la denominación nominal (diferencia la variación del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada).  
 (3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.  
 (4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4289076

S.05.2	
Denominación del fondo:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estado registrado:	31/12/2012
Período de la declaración:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

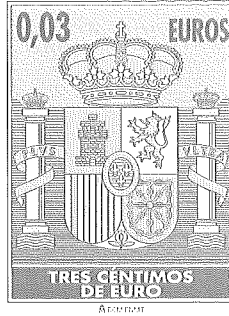
Serie	Denominación	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
ES03898008	SERIE A	02/07/2012	MDY	AA-	AA	AAA
ES03898008	SERIE A	11/01/2012	SYP	AA-	AA	AAA

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.  
(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Poors; FCH para Fitch -

En el supuesto en que existiera dos o más agencias calificadoras de la emisión se repetirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtendidas



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL4289077

S.05.3
Denominación del fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del compartimento: 9
Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: Estados agregados:
Período de la declaración: 31/12/2012
Mercados de cotización de los valores emitidos: MADRID RESIDENCIAL I, FTA

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2012	Situación cierre anual anterior 31/12/2011
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes.	74.231.000	77.478.000
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	12,85	10,20
3. Exceso de spread (%) (1)	1,33	10,40
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	true	10,50
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	false	10,70
6. Otras permutas financieras (S/N)	false	10,80
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0	10,90
8. Subordinación de series (S/N)	false	11,10
9. Porcentaje del importe pendiente de los series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos.	100	11,20
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0	11,50
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0	11,60
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0	11,70
13. Otros	false	11,80

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	G-28029007	Caja Madrid
Permutas financieras de tipos de interés	A-8235169	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
Otras permutas financieras		
Contraparte de la línea de liquidez		
Entidad Avalista		
Contraparte del derivado de crédito		

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.

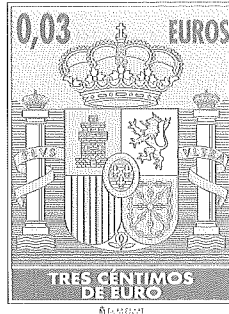
(3) Entendido como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prioridad de pagos.

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes.

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL4289078

Denominación del Fondo: **MACRO RESERVA LTA**  
 Denominación del Fondo: **MACRO RESERVA LTA**  
 Denominación del contrato: **0**  
 Denominación de la gestora: **Tubización de Asnos, Sociedad Gestora de Fondos de Tubización, S.A.**  
 Estado agregado: **3/1/2013**

**CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)		Meses Impago		Días Impago		Importe Impagado acumulado		Ratio (2)	
1. Activos Menores por impagos con antigüedad superior a 0010		0050	30	0100		Situación actual	10.446,000	0200	0400
2. Activos Menores por otros motivos						Período anterior	10.611,000	0300	0400
TOTAL MONEDAS						0120	10.446,000	0220	0420
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 0050		0060		0130		Situación actual	18.425,000	0230	0430
4. Activos Fallidos por otras razones que hayan sido declarados e identificados como fallidos por el Creditor						Período anterior	10.964,000	0330	0430
TOTAL FALLIDOS		0080		0150		0140	18.425,000	0240	0440
<p>En caso de existir contingencias adicionales a las mencionadas en la presente tabla, desde el momento en que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el monto de los ratios afectados. En la columna Ref. Folleto se indicará el capítulo del folleto en el que el concepto está definido.</p>									

Que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el monto de los ratios afectados.

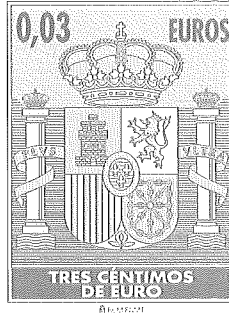
Otros ratios relevantes		Ratio (2)	
Situación actual	0461	Período anterior	0463
		Última Fecha de Pago	0464

Amortización sucesional: serie (4)	Limite	% Actual	Última Fecha de Pago	Referencia Folleto
ES030868008	0500	0520	21,10	4.5.4 Nota de Valores
SERIE A	1,5	1,81	2,04	4.5.4 Nota de Valores
SERIE A	10	71,97	72,66	4.5.4 Nota de Valores
Diferimiento postergamiento intereses: serie (5)	0506	0526	0546	0566
SERIE A	12	2,73	3,4 (5.2. Modalidad Adicional)	
No restitución del Fondo de Reserva (6)	0512	0532	18,84	3.4.2.2. Modalidad Adicional
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0523	0553	0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre y concepto dentro de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo no se cumplimentarán.  
 (4) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (parcial/total) de algunas de las series, se indicarán las series afectadas, indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite de la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.  
 (5) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series, se indicarán las series afectadas, indicando su ISIN o nombre, el límite de la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.  
 (6) Si en el folleto y escritura de constitución del fondo se establecen triggers respecto a la no restitución del Fondo de Reserva se indicará el límite contractual establecido en la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.



CLASE 8.<sup>a</sup>

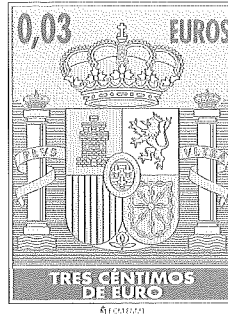


0L4289079

<b>S.06</b>	<p>Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA  Denominación del Compartimento: 0  Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.  Estados agregados: 31/12/2012  Periodo:</p>
<b>NOTAS EXPLICATIVAS</b>	
<p>En el Estado S.05.1 cuadro D, las hipótesis en el escenario inicial referentes a la tasa de activos dudosos, tasa de fallidos y tasa de recuperación de fallidos han sido informadas como cero debido a que el concepto de fallido y activos morosos, que se recogen en el folleto del Fondo, no coincide con la definición de fallido contable y activo dudoso de la Circular 2/2009 de la CNMV, aplicable a las tasas solicitadas en este Estado.</p>	
<b>INFORME AUDITOR</b>	
Campo de Texto:	



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4289080

## MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013

MADRID RESIDENCIAL I, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 26 de Diciembre de 2008, comenzando el devengo de los derechos sobre sus activos desde Fecha de Constitución, y obligaciones de sus pasivos el 30 de Diciembre de 2008, Fecha de Desembolso. Actuó como Agente Financiero del Fondo la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, con funciones de depositaria de los activos del Fondo y Agente de Pagos de sus obligaciones.

El Fondo emitió 6.077 Bonos de Titulización que se agruparon en una única clase de Bonos de la siguiente manera:

- Compuesta por una única serie de Bonos por importe nominal total de seiscientos siete millones setecientos mil (607.700.000) euros integrada por 6.077 Bonos de 100.000 euros nominales cada uno, que devengan un interés nominal anual variable, con pago trimestral, resultante de sumar (i) el tipo de interés interbancario EURIBOR a tres meses, más (ii) un margen del 0,40%.

El importe total de la emisión de bonos de titulización fue de seiscientos siete millones setecientos mil euros (607.700.000).

El activo del Fondo MADRID RESIDENCIAL I estaba integrado por Certificados cedidos por Caja Madrid.

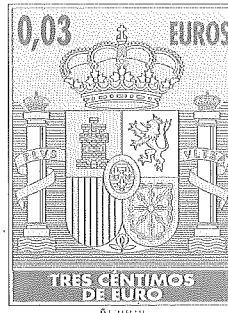
El Fondo desembolsó en la Fecha de Desembolso el importe de los Certificados suscritos por su importe nominal total.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió tres préstamos, y un Crédito Subordinado:

- Préstamo B: Por un importe de ciento noventa y siete millones trescientos mil euros (197.300.000) de euros. Se destinaron por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Certificados que no estaba cubierta con el importe correspondiente a los Bonos y el Préstamo Cupón Corrido.
- Préstamo de Cupón Corrido: Por un importe total de dos millones doscientos dieciocho mil ochocientos sesenta y dos con noventa (2.218.862,90) de euros. El importe del Préstamo Cupón Corrido se destinaron por la Sociedad Gestora exclusivamente al pago de la parte del precio de los Certificados que correspondió al Cupón Corrido.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4289081

- Préstamo para constitución del Fondo de Reserva: Por un importe ochenta millones quinientos mil (80.500.000) euros destinado a dotar inicialmente el Fondo de Reserva.

Crédito Subordinado:

- (i) Primera disposición del Crédito Subordinado: ascendió a un importe de trescientos setenta y cinco mil (375.000) euros, destinado exclusivamente al pago de los Gastos Iniciales.
- (ii) Una segunda disposición que ascendió a un importe de cuatro millones novecientos veintisiete mil cuatrocientos cuarenta euros con veintiséis céntimos (4.927.440,26) euros, que se entregó el segundo (2º) Día Hábil anterior a la primera Fecha de Pago mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería, y que se destinó por la Sociedad Gestora exclusivamente a cubrir el desfase correspondiente existente en la primera Fecha de Pago entre el devengo de intereses de los Certificados hasta la primera Fecha de Pago.

En cada Fecha de Pago, se dotará al Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin.

Durante los tres (3) primeros años desde Fecha de Desembolso, el Fondo de Reserva Requerido será el Fondo de Reserva Inicial.

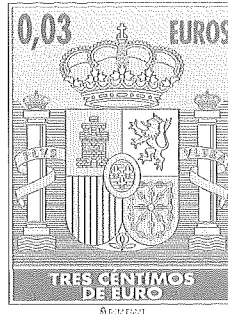
El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) el Fondo de Reserva Inicial, y
- (ii) el mayor de:
  - el doble del porcentaje que representa el Fondo de Reserva Inicial sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los Bonos y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la Fecha de Constitución con respecto al Saldo Nominal Pendiente de Cobro de los bonos y del principal pendiente de amortizar del Préstamo B en la Fecha de Pago de que se trate; y
  - el 50% del Fondo de Reserva Inicial.

El Fondo tiene fijadas como Fechas de Pago a los bonistas los días 22 de febrero, 22 de mayo, 22 de agosto y 22 de noviembre de cada año. La primera Fecha de Pago tuvo lugar el 23 de febrero de 2009.



CLASE 8.<sup>a</sup>  
REGISTRO DE MARCAS



0L4289082

Durante el ejercicio el Fondo ha abonado los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo. Teniendo en cuenta la evolución de los flujos del Fondo y bajo un supuesto de Tasa de Amortización Anticipada del 2.78%, se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 23/02/2032 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de liquidez y de crédito derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

### **Riesgo de mercado**

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos.

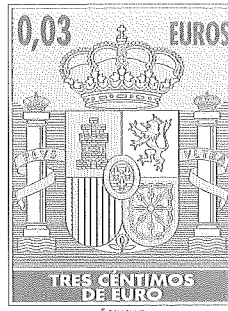
- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.



CLASE 8.ª

Magistrado de la Audiencia Provincial de Madrid



0L4289083

Desde su constitución la Sociedad Gestora contrató, por cuenta del Fondo una permuta financiera que intercambia los flujos de los préstamos por los flujos de los bonos más un Spread, de forma que neutraliza el efecto que sobre los flujos futuros del Fondo tendría el hecho de tener distintos índices de referencia para reprecia activos y pasivos, así como las distintas fechas de repreciación.

### **Riesgo de liquidez**

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

Asimismo, a fin de gestionar este riesgo desde la constitución pueden disponerse de mecanismos minimizadores del mismo, como líneas de liquidez, préstamos subordinados, etc..., con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos. En la Nota 8 se indica los mecanismos con los que el Fondo cuenta en este sentido.

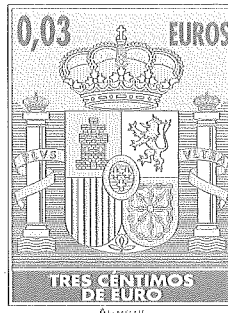
Adicionalmente, en la Nota 6 se indica el desglose de los activos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2013 y 2012. Las fechas de vencimiento que se han considerado para la construcción de las tablas son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos contractuales sin descontar.

### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los deudores finales de los créditos cedidos al Fondo, en el caso de que no atiendan sus compromisos.

No obstante, dada la estructura y diseño del Fondo recogidos en su folleto de emisión, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo son repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tienen impacto patrimonial en el Fondo.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.



0L4289084

CLASE 8.<sup>a</sup>

[Código de Clasificación]

**MADRID RESIDENCIAL I FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS****INFORMACION SOBRE EL FONDO**  
a 31 de diciembre de 2013**I. CARTERA DE PRÉSTAMOS TITULIZADOS**

1. Saldo Nominal pendiente de Vencimiento:	548.577.000
2. Saldo Nominal pendiente de Cobro:	549.290.000
3. Amortizaciones acumulada desde origen del Fondo:	247.395.000
4. Vida residual (meses):	304
5. Tasa de amortización anticipada (Epígrafe final (I))	
6. Porcentaje de impagado entre 3 y 6 meses:	0,99%
7. Porcentaje de impagado entre 7 y 12 meses:	0,45%
8. Porcentaje de fallidos [1]:	5,11%
9. Saldo de fallidos (sin impagos, en euros)	13.987.000
10. Tipo medio cartera:	1,38%
11. Nivel de Impagado [2]:	0,95%

**II. BONOS**

	TOTAL	UNITARIO
1. Saldo vivo de Bonos por Serie:		
a) ES0358968008	344.902.000	57.000
3. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) ES0358968008		57,00%
4. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
5. Intereses devengados no pagados:		231.000
6. Intereses impagados:		0
7. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2013):		
a) ES0358968008		0,619%
8. Pagos del periodo		
a) ES0358968008	<u>Amortización de principal</u> 42.969.000	<u>Intereses</u> 2.283.000

**III. LIQUIDEZ**

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	72.851.000
2. Saldo de la cuenta de Depósito SWAP :	11.450.000

**IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRÉSTAMOS**

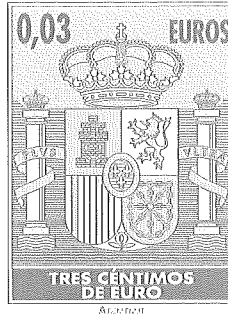
Importe pendiente de reembolso de préstamos:	
1. Préstamo B:	197.300.000
2. Préstamo Cupón Corrido:	0
3. Crédito Subordinado:	4.457.000
4. Préstamo Participativo:	80.500.000

**V. PAGOS DEL PERIODO**

1. Comisiones Variables Pagadas 2013	0,00
--------------------------------------	------

**VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN**

1. Gastos producidos 2013	118.000
2. Variación 2013	-6,35%



0L4289085

CLASE 8.<sup>a</sup>

Impuesto de Transmisiones Patrimoniales

**VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN**

I. BONOS:

Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0358968008	SERIE A	MDY	A3 sf	
ES0358968008	SERIE A	SYP	A sf	AAA (sf)

**VIII. RELACIÓN CARTERA-BONOS**

<u>A) CARTERA</u>		<u>B) BONOS</u>	
Saldo Nominal		SERIE A	344.902.000,00
Pendiente de Cobro No Fallido*:	534.738.000,00	PRESTAMO B	197.300.000,00
Saldo Nominal			
Pendiente de Cobro Fallido*:	14.552.000,00		
<b>TOTAL:</b>	<b>549.290.000,00</b>	<b>TOTAL:</b>	<b>542.202.000,00</b>

**IX. FLUJOS FUTUROS**

Para calcular los datos de los cuadros que figuran en el presente apartado (Epígrafe final (II)), se han asumido las siguientes hipótesis sobre los factores reseñados:

- Tasa de Amortización Anticipada Anual: 2,78%
- Tasa de Fallidos: 1,67%
- Tasa de Recuperación de Fallidos: 0,21%
- Tasa de Impago >90 días: 1,33%
- Tasa de Recuperación de Impago >90 días: 4,83%

Para el cálculo de estas hipótesis se han utilizado los datos del comportamiento histórico de los últimos 12 meses. En el caso de que no llegaran a cumplirse dichas hipótesis, podrían verse modificadas las estimaciones previstas.

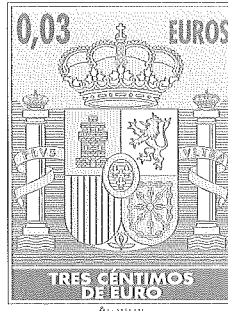
[1] Se consideran Certificados de Transmisión Hipotecarias Fallidos aquellos cuyo préstamo tiene un retraso en el pago igual o superior a 13 meses, o que haya sido declarado fallido de acuerdo con el Administrador o por el cual se haya presentado demanda judicial o haya sido considerado fallido conforme a la definición de la Circular 4/2004 del Banco de España. El porcentaje está calculado sobre el saldo pendiente de vencimiento más el saldo impagado a 31 de diciembre.

[2] Importe de principal de los Certificados de Transmisión Hipotecarias impagados durante el período de tiempo comprendido entre el cuarto y el doceavo mes respecto al Saldo Nominal Pendiente de los Certificados de Transmisión Hipotecarias.



CLASE 8.<sup>a</sup>

(Mensual)

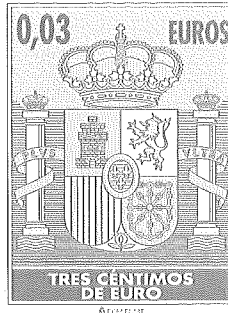


0L4289086

**MADRID RESIDENCIAL I, FTA**

*Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada*

Mensual anualizada			Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
Fecha	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
12-08	1,07%							
01-09	5,10%	376,86%						
02-09	8,40%	64,79%	4,63%					
03-09	12,85%	52,94%	8,91%	92,24%				
04-09	13,52%	5,17%	11,73%	31,67%				
05-09	13,21%	-2,28%	13,33%	13,65%	9,07%			
06-09	11,17%	-15,43%	12,76%	-4,24%	10,84%	19,48%		
07-09	10,47%	-6,30%	11,73%	-8,12%	11,71%	8,05%		
08-09	6,56%	-37,35%	9,49%	-19,08%	11,41%	-2,51%		
09-09	4,85%	-26,03%	7,36%	-22,38%	10,09%	-11,59%		
10-09	7,22%	48,88%	6,24%	-15,28%	9,01%	-10,69%		
11-09	7,84%	8,49%	6,67%	6,93%	8,08%	-10,38%	8,55%	
12-09	8,97%	14,52%	8,05%	20,63%	7,69%	-4,80%	9,25%	8,17%
01-10	3,00%	-66,59%	6,66%	-17,19%	6,44%	-16,29%	9,09%	-1,76%
02-10	4,03%	34,42%	5,39%	-19,08%	6,02%	-6,53%	8,73%	-3,91%
03-10	6,78%	68,13%	4,62%	-14,25%	6,34%	5,29%	8,21%	-6,02%
04-10	5,25%	-22,52%	5,37%	16,14%	6,00%	-5,29%	7,49%	-8,70%
05-10	3,37%	-35,84%	5,15%	-4,05%	5,26%	-12,36%	6,65%	-11,25%
06-10	6,37%	89,21%	5,01%	-2,71%	4,80%	-8,67%	6,23%	-6,33%
07-10	4,09%	-35,76%	4,63%	-7,68%	4,98%	3,75%	5,68%	-8,77%
08-10	1,61%	-60,66%	4,06%	-12,35%	4,59%	-7,88%	5,28%	-7,12%
09-10	3,47%	115,62%	3,07%	-24,39%	4,03%	-12,11%	5,16%	-2,16%
10-10	3,51%	1,02%	2,87%	-6,50%	3,74%	-7,24%	4,85%	-6,08%
11-10	3,53%	0,64%	3,51%	22,23%	3,77%	0,74%	4,49%	-7,40%
12-10	6,78%	91,94%	4,62%	31,85%	3,83%	1,64%	4,29%	-4,44%
01-11	2,06%	-69,65%	4,15%	-10,21%	3,50%	-8,77%	4,22%	-1,75%
02-11	3,80%	84,85%	4,24%	2,24%	3,86%	10,35%	4,20%	-0,50%
03-11	1,16%	-69,43%	2,35%	-44,69%	3,48%	-9,73%	3,73%	-11,01%
04-11	1,61%	38,13%	2,20%	-6,29%	3,17%	-8,94%	3,43%	-8,02%
05-11	1,64%	2,17%	1,47%	-33,26%	2,86%	-9,80%	3,29%	-4,06%
06-11	1,08%	-34,46%	1,44%	-1,96%	1,89%	-33,97%	2,85%	-13,46%
07-11	1,26%	17,44%	1,32%	-7,93%	1,76%	-6,91%	2,62%	-8,20%
08-11	1,16%	-8,08%	1,16%	-12,08%	1,31%	-25,39%	2,58%	-1,32%



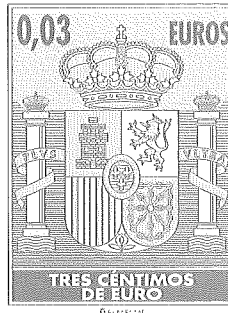
0L4289087

CLASE 8.ª

INDEMNIZACIÓN

**MADRID RESIDENCIAL I, FTA***Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada*

Mensual anualizada			Trimestral anualizada		Semestral anualizada		Anual	
Fecha	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos	%	Variación entre periodos
09-11	1,37%	18,02%	1,26%	8,41%	1,35%	2,60%	2,41%	-6,71%
10-11	2,64%	92,95%	1,72%	36,41%	1,52%	12,78%	2,34%	-3,04%
11-11	6,21%	134,87%	3,43%	99,00%	2,29%	50,90%	2,56%	9,51%
12-11	6,97%	12,20%	5,30%	54,75%	3,28%	43,30%	2,56%	0,16%
01-12	3,22%	-53,72%	5,50%	3,64%	3,61%	9,85%	2,66%	3,80%
02-12	4,24%	31,66%	4,83%	-12,08%	4,12%	14,16%	2,69%	1,21%
03-12	4,90%	15,41%	4,12%	-14,69%	4,70%	14,25%	3,00%	11,40%
04-12	5,75%	17,40%	4,97%	20,56%	5,21%	10,90%	3,34%	11,46%
05-12	8,36%	45,42%	6,37%	28,04%	5,57%	6,86%	3,90%	16,79%
06-12	6,75%	-19,30%	6,98%	9,68%	5,53%	-0,72%	4,37%	11,95%
07-12	5,96%	-11,66%	7,05%	1,03%	5,99%	8,27%	4,75%	8,78%
08-12	1,34%	-77,60%	4,73%	-32,99%	5,53%	-7,66%	4,78%	0,52%
09-12	3,51%	162,53%	3,63%	-23,31%	5,30%	-4,11%	4,96%	3,82%
10-12	4,16%	18,57%	3,00%	-17,15%	5,04%	-5,02%	5,08%	2,48%
11-12	3,90%	-6,20%	3,85%	28,29%	4,27%	-15,14%	4,89%	-3,87%
12-12	4,06%	4,17%	4,04%	4,86%	3,81%	-10,79%	4,64%	-5,00%
01-13	2,05%	-49,59%	3,34%	-17,37%	3,16%	-17,24%	4,56%	-1,87%
02-13	1,69%	-17,29%	2,61%	-21,96%	3,22%	1,94%	4,35%	-4,43%
03-13	2,85%	68,02%	2,19%	-15,90%	3,11%	-3,40%	4,18%	-3,91%
04-13	5,17%	81,79%	3,24%	47,70%	3,27%	5,09%	4,13%	-1,37%
05-13	2,37%	-54,16%	3,46%	6,95%	3,01%	-7,75%	3,62%	-12,36%
06-13	3,31%	39,43%	3,61%	4,36%	2,88%	-4,28%	3,32%	-8,21%
07-13	4,98%	50,48%	3,54%	-1,99%	3,37%	16,82%	3,23%	-2,83%
08-13	1,31%	-73,69%	3,20%	-9,66%	3,31%	-1,69%	3,23%	0,03%
09-13	1,40%	6,88%	2,57%	-19,61%	3,08%	-7,07%	3,06%	-5,21%
10-13	2,05%	46,32%	1,58%	-38,58%	2,56%	-16,99%	2,88%	-5,82%
11-13	1,35%	-33,85%	1,59%	0,95%	2,39%	-6,42%	2,68%	-7,15%
12-13	5,42%	300,00%	2,94%	84,69%	2,74%	14,64%	2,78%	3,96%



0L4289088

CLASE 8.<sup>a</sup>

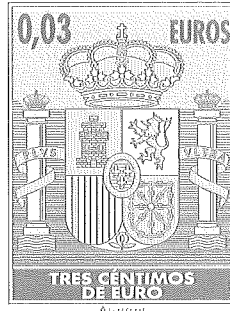
RESERVA DE VALOR

Bono

MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	4,00%		2,78%		8,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2014 (*)		57,58 €	(*)	57,58 €	(*)	57,58 €
24/02/2014	1.811,72 €	34,15 €	1.719,64 €	34,15 €	2.121,62 €	34,15 €
22/05/2014	1.752,59 €	82,19 €	1.482,63 €	82,33 €	2.652,62 €	81,73 €
22/08/2014	1.774,22 €	84,14 €	1.514,10 €	84,72 €	2.629,25 €	82,23 €
24/11/2014	1.786,51 €	83,10 €	1.536,35 €	84,11 €	2.596,91 €	79,77 €
23/02/2015	1.785,81 €	77,66 €	1.545,59 €	79,02 €	2.552,34 €	73,16 €
22/05/2015	1.760,12 €	72,39 €	1.529,90 €	74,08 €	2.483,47 €	66,88 €
24/08/2015	1.729,52 €	74,49 €	1.509,64 €	76,66 €	2.409,37 €	67,43 €
23/11/2015	1.700,33 €	69,40 €	1.490,24 €	71,85 €	2.339,21 €	61,51 €
22/02/2016	1.672,50 €	66,74 €	1.471,71 €	69,52 €	2.272,78 €	57,85 €
23/05/2016	1.644,97 €	64,12 €	1.453,31 €	67,21 €	2.207,88 €	54,29 €
22/08/2016	1.616,20 €	61,55 €	1.433,98 €	64,94 €	2.141,53 €	50,84 €
22/11/2016	1.588,79 €	59,67 €	1.415,51 €	63,38 €	2.078,72 €	48,01 €
22/02/2017	1.562,66 €	57,16 €	1.397,86 €	61,14 €	2.019,34 €	44,72 €
22/05/2017	1.536,83 €	52,90 €	1.380,35 €	57,01 €	1.961,30 €	40,17 €
22/08/2017	1.509,63 €	52,25 €	1.361,75 €	56,75 €	1.901,75 €	38,42 €
22/11/2017	1.483,83 €	49,87 €	1.344,10 €	54,60 €	1.845,55 €	35,41 €
22/02/2018	1.459,33 €	47,52 €	1.327,30 €	52,47 €	1.792,49 €	32,49 €
22/05/2018	1.435,08 €	43,74 €	1.310,62 €	48,73 €	1.740,62 €	28,69 €
22/08/2018	1.409,67 €	42,94 €	1.293,05 €	48,30 €	1.687,45 €	26,91 €
22/11/2018	1.385,49 €	40,71 €	1.276,29 €	46,25 €	1.637,22 €	24,24 €
22/02/2019	1.362,51 €	38,52 €	1.260,30 €	44,23 €	1.589,83 €	21,65 €
22/05/2019	1.339,75 €	35,18 €	1.244,42 €	40,86 €	1.543,50 €	18,51 €
22/08/2019	1.315,86 €	34,24 €	1.227,67 €	40,27 €	1.495,91 €	16,69 €
22/11/2019	1.293,16 €	32,16 €	1.211,70 €	38,33 €	1.451,03 €	14,32 €
24/02/2020	1.271,60 €	30,77 €	1.196,47 €	37,20 €	1.408,70 €	12,29 €
22/05/2020	1.250,25 €	26,88 €	1.181,36 €	33,02 €	1.367,33 €	9,37 €
24/08/2020	1.227,79 €	26,70 €	1.165,37 €	33,36 €	1.324,77 €	7,80 €
23/11/2020	1.206,47 €	23,92 €	1.150,16 €	30,47 €	1.284,66 €	5,48 €
22/02/2021	1.186,24 €	22,03 €	1.135,66 €	28,67 €	1.246,89 €	3,47 €
24/05/2021	1.166,21 €	20,18 €	1.121,27 €	26,89 €	971,32 €	1,52 €
23/08/2021	1.145,01 €	18,35 €	1.105,94 €	25,14 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2021	1.124,88 €	16,56 €	1.091,29 €	23,41 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2022	1.105,41 €	14,96 €	1.076,96 €	21,94 €	0,00 €	0,00 €
23/05/2022	1.086,60 €	12,93 €	1.063,24 €	19,80 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2022	1.066,60 €	11,37 €	1.048,51 €	18,35 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2022	1.047,50 €	9,81 €	1.034,33 €	16,90 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2023	1.029,40 €	8,15 €	1.020,86 €	15,26 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2023	1.011,36 €	6,31 €	1.007,33 €	13,20 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2023	992,44 €	4,92 €	993,13 €	12,05 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2023	973,96 €	3,35 €	978,99 €	10,48 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2024	957,25 €	1,81 €	966,45 €	8,93 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2024	189,31 €	0,29 €	953,54 €	7,24 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2024	0,00 €	0,00 €	939,76 €	5,89 €	0,00 €	0,00 €



0L4289089

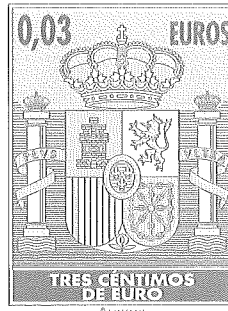
CLASE 8.<sup>a</sup>

Bono

MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	4,00%		2,78%		8,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
22/11/2024	0,00 €	0,00 €	926,42 €	4,41 €	0,00 €	0,00 €
24/02/2025	0,00 €	0,00 €	913,58 €	3,01 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2025	0,00 €	0,00 €	901,07 €	1,42 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2025	0,00 €	0,00 €	45,66 €	0,07 €	0,00 €	0,00 €
24/11/2025	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/08/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2026	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/05/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2027	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2028	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2029	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2030	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/02/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/11/2031	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/05/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/05/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €



0L4289090

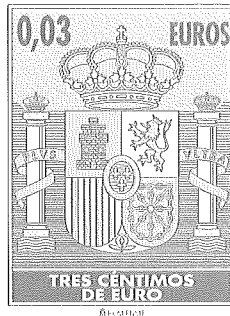
CLASE 8.<sup>a</sup>

## Bono

MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.

## Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	4,00%		2,78%		8,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
22/05/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/11/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/08/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/05/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/05/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/02/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/11/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>56.755,36 €</b>		<b>56.755,36 €</b>		<b>56.755,36 €</b>	



0L4289091

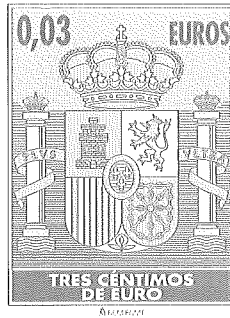
CLASE 8.ª

Préstamo B

MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	4,00%		2,78%		8,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
20/01/2014 (*)		248.658,29 € (*)		248.658,29 € (*)		248.658,29 €
24/02/2014	0,00 €	147.509,15 €	0,00 €	147.509,15 €	0,00 €	147.509,15 €
22/05/2014	0,00 €	366.665,61 €	0,00 €	366.665,61 €	0,00 €	366.665,61 €
22/08/2014	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €
24/11/2014	0,00 €	396.167,44 €	0,00 €	396.167,44 €	0,00 €	396.167,44 €
23/02/2015	0,00 €	383.523,80 €	0,00 €	383.523,80 €	0,00 €	383.523,80 €
22/05/2015	0,00 €	370.880,16 €	0,00 €	370.880,16 €	0,00 €	370.880,16 €
24/08/2015	0,00 €	396.167,44 €	0,00 €	396.167,44 €	0,00 €	396.167,44 €
23/11/2015	0,00 €	383.523,80 €	0,00 €	383.523,80 €	0,00 €	383.523,80 €
22/02/2016	0,00 €	383.523,80 €	0,00 €	383.523,80 €	0,00 €	383.523,80 €
23/05/2016	0,00 €	383.523,80 €	0,00 €	383.523,80 €	0,00 €	383.523,80 €
22/08/2016	0,00 €	383.523,80 €	0,00 €	383.523,80 €	0,00 €	383.523,80 €
22/11/2016	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €
22/02/2017	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €
22/05/2017	0,00 €	375.094,70 €	0,00 €	375.094,70 €	0,00 €	375.094,70 €
22/08/2017	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €
22/11/2017	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €
22/02/2018	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €
22/05/2018	0,00 €	375.094,70 €	0,00 €	375.094,70 €	0,00 €	375.094,70 €
22/08/2018	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €
22/11/2018	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €
22/02/2019	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €
22/05/2019	0,00 €	375.094,70 €	0,00 €	375.094,70 €	0,00 €	375.094,70 €
22/08/2019	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €
22/11/2019	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €
24/02/2020	0,00 €	396.167,44 €	0,00 €	396.167,44 €	0,00 €	396.167,44 €
22/05/2020	0,00 €	370.880,16 €	0,00 €	370.880,16 €	0,00 €	370.880,16 €
24/08/2020	0,00 €	396.167,44 €	0,00 €	396.167,44 €	0,00 €	396.167,44 €
23/11/2020	0,00 €	383.523,80 €	0,00 €	383.523,80 €	0,00 €	383.523,80 €
22/02/2021	0,00 €	383.523,80 €	0,00 €	383.523,80 €	0,00 €	383.523,80 €
24/05/2021	0,00 €	383.523,80 €	0,00 €	383.523,80 €	1.450.174,73 €	383.523,80 €
23/08/2021	0,00 €	383.523,80 €	0,00 €	383.523,80 €	7.121.247,55 €	380.704,86 €
22/11/2021	0,00 €	383.523,80 €	0,00 €	383.523,80 €	6.903.132,40 €	366.862,14 €
22/02/2022	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €	6.696.263,35 €	357.327,41 €
23/05/2022	0,00 €	379.309,25 €	0,00 €	379.309,25 €	6.495.984,12 €	336.685,85 €
22/08/2022	0,00 €	383.523,80 €	0,00 €	383.523,80 €	6.288.720,47 €	327.799,52 €
22/11/2022	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €	6.093.373,74 €	319.042,97 €
22/02/2023	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €	5.909.509,87 €	307.068,14 €
22/05/2023	0,00 €	375.094,70 €	0,00 €	375.094,70 €	5.729.789,30 €	285.820,25 €
22/08/2023	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €	5.544.031,35 €	284.194,33 €
22/11/2023	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €	5.367.802,99 €	273.299,08 €
22/02/2024	0,00 €	387.738,34 €	0,00 €	387.738,34 €	5.205.267,25 €	262.750,15 €
22/05/2024	4.563.726,57 €	379.309,25 €	0,00 €	379.309,25 €	5.044.783,43 €	247.031,07 €
22/08/2024	5.604.997,05 €	378.769,61 €	0,00 €	378.769,61 €	4.878.538,45 €	242.606,53 €
22/11/2024	5.500.309,67 €	367.754,54 €	0,00 €	367.754,54 €	4.721.980,90 €	233.019,11 €



0L4289092

CLASE 8.<sup>a</sup>

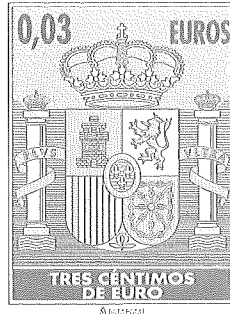
RESERVA DE VALORES

## Préstamo B

MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	4,00%		2,78%		8,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
24/02/2025	5.400.475,87 €	364.704,89 €	0,00 €	396.167,44 €	4.574.558,34 €	228.603,27 €
22/05/2025	5.302.911,02 €	327.509,68 €	0,00 €	366.665,61 €	4.431.436,92 €	203.078,19 €
22/08/2025	5.200.808,27 €	335.910,68 €	5.118.968,23 €	387.738,34 €	4.283.619,76 €	206.040,59 €
24/11/2025	5.104.959,93 €	332.770,15 €	5.321.851,82 €	385.888,84 €	4.145.628,14 €	201.918,46 €
23/02/2026	5.015.247,62 €	312.226,49 €	5.252.224,65 €	363.228,29 €	4.016.732,05 €	187.415,73 €
22/05/2026	4.922.122,02 €	292.505,76 €	5.177.803,09 €	341.380,72 €	3.888.526,51 €	173.686,63 €
24/08/2026	4.820.394,14 €	302.565,99 €	5.095.272,50 €	354.259,94 €	3.753.395,74 €	177.720,95 €
23/11/2026	4.728.768,02 €	283.539,45 €	5.022.054,47 €	333.049,27 €	3.629.826,75 €	164.752,93 €
22/02/2027	4.643.514,69 €	274.347,38 €	4.954.281,92 €	323.287,09 €	81.125.675,89 €	157.697,05 €
24/05/2027	4.556.387,01 €	265.321,03 €	4.883.648,52 €	313.656,65 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2027	4.461.840,85 €	256.464,05 €	4.805.951,78 €	304.163,52 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2027	4.369.326,88 €	247.790,85 €	4.728.491,80 €	294.821,42 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2028	4.262.331,09 €	241.927,13 €	4.631.065,06 €	288.768,67 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2028	4.163.641,63 €	228.473,51 €	4.542.911,42 €	273.587,87 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2028	4.060.118,32 €	225.368,22 €	4.450.614,48 €	270.739,77 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2028	3.967.190,02 €	217.389,19 €	4.368.498,22 €	261.993,33 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2029	3.881.305,33 €	209.592,78 €	4.292.517,99 €	253.408,26 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2029	3.792.224,38 €	195.379,33 €	4.212.552,30 €	236.984,27 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2029	3.694.028,17 €	194.512,59 €	4.122.504,58 €	236.693,90 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2029	3.607.235,90 €	187.253,00 €	4.043.919,99 €	228.592,27 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2030	3.532.163,25 €	180.163,98 €	3.978.100,71 €	220.645,06 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2030	3.451.645,12 €	167.573,93 €	3.904.744,57 €	205.887,19 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2030	3.367.989,92 €	166.439,24 €	3.829.060,29 €	205.153,52 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2030	81.324.337,26 €	159.820,39 €	3.757.262,82 €	197.628,57 €	0,00 €	0,00 €
24/02/2031	0,00 €	0,00 €	3.690.555,69 €	194.380,47 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2031	0,00 €	0,00 €	3.631.720,83 €	173.046,73 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2031	0,00 €	0,00 €	3.580.140,39 €	175.854,81 €	0,00 €	0,00 €
24/11/2031	0,00 €	0,00 €	3.501.779,05 €	172.529,18 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2032	0,00 €	0,00 €	82.421.502,83 €	160.215,95 €	0,00 €	0,00 €
24/05/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2032	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/05/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2033	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2034	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €



0L4289093

CLASE 8.<sup>a</sup>

[Illegible text]

## Préstamo B

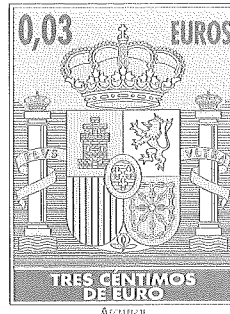
MADRID RESIDENCIAL I, F.T.A.

Evolución de las Tasas de Amortización Anticipada

Fecha	4,00%		2,78%		8,00%	
	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto	Amortización principal	Interés Bruto
22/02/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2035	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/11/2036	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/08/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/11/2037	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/05/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/08/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2038	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/05/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2039	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2040	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/02/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/11/2041	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/02/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/08/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
24/11/2042	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
23/02/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
22/05/2043	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Total</b>	<b>197.300.000,00 €</b>		<b>197.300.000,00 €</b>		<b>197.300.000,00 €</b>	



**CLASE 8.<sup>a</sup>**



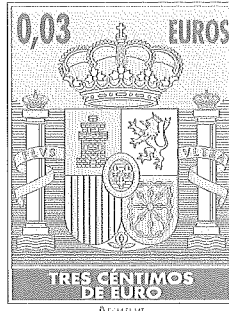
0L4289094

**ESTADO S.05.5**

**(este estado es parte integrante del Informe de gestión)**



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL4289095

<b>SUBS.5</b>	
Denominación del Fondo:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2013

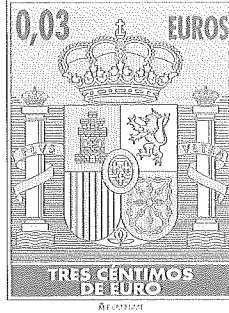
**OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		26/12/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Andalucía	0400	296	0426	44.590.000	0452	304	0478	47.318.000	0504	351	0530	61.043.000
Aragón	0401	28	0427	4.049.000	0453	29	0479	4.299.000	0505	41	0531	6.944.000
Asturias	0402	46	0428	6.136.000	0454	50	0480	6.857.000	0506	56	0532	8.847.000
Baleares	0403	56	0429	9.675.000	0455	57	0481	10.090.000	0507	69	0533	13.031.000
Canarias	0404	51	0430	7.888.000	0456	53	0482	8.416.000	0508	62	0534	10.989.000
Cantabria	0405	30	0431	4.239.000	0457	31	0483	4.507.000	0509	36	0535	5.849.000
Castilla Leon	0406	107	0432	14.303.000	0458	110	0484	15.327.000	0510	138	0536	20.939.000
Castilla La Mancha	0407	285	0433	39.620.000	0459	297	0485	42.681.000	0511	400	0537	64.008.000
Cataluña	0408	350	0434	62.860.000	0460	366	0486	67.466.000	0512	485	0538	95.641.000
Ceuta	0409	20	0435	2.301.000	0461	20	0487	2.414.000	0513	27	0539	3.535.000
Extremadura	0410	30	0436	3.109.000	0462	31	0488	3.245.000	0514	37	0540	4.862.000
Galicia	0411	141	0437	20.330.000	0463	143	0489	21.096.000	0515	157	0541	26.119.000
Madrid	0412	1.419	0438	285.157.000	0464	1.466	0490	303.393.000	0516	1.794	0542	412.125.000
Méjilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	41	0440	5.698.000	0466	41	0492	5.899.000	0518	56	0544	9.146.000
Navarra	0415	15	0441	2.495.000	0467	15	0493	2.709.000	0519	15	0545	3.096.000
La Rioja	0416	4	0442	673.000	0468	4	0494	700.000	0520	4	0546	788.000
Comunidad Valenciana	0417	204	0443	30.839.000	0469	212	0495	33.165.000	0521	300	0547	51.171.000
País Vasco	0418	24	0444	5.329.000	0470	24	0496	5.450.000	0522	29	0548	6.868.000
Total España	0419	3.147	0445	549.291.000	0471	3.253	0497	585.032.000	0523	4.059	0549	805.001.000
Otros países Unión Europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total General	0425	3.147	0450	549.291.000	0475	3.253	0501	585.032.000	0527	4.059	0553	805.001.000

al importe de principal pendiente de reembolsos



CLASE 8.<sup>a</sup>  
 INSTRUCCIÓN 1/2011



0L4289096

S.05.5	
Denominación del Fondo:	MAJRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del Compartimento:	0
Denominación de la Gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	31/12/2013

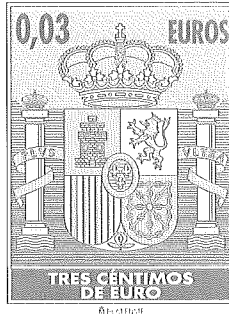
**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

Divisa/ Activos titulizados	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		26/12/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)	
Euro	0571	3.147	549.290.000	0583	549.290.000	0400	3.253	585.030.000	0611	585.030.000	0620	4.059
EEUU Dólar	0572	0	0	0584	0	0601	0	0	0612	0	0621	0
Yen	0573	0	0	0585	0	0602	0	0	0613	0	0622	0
Reino Unido libra	0574	0	0	0586	0	0603	0	0	0614	0	0623	0
Otras	0575	0	0	0587	0	0604	0	0	0615	0	0624	0
<b>Total</b>	0576	3.147	549.290.000	0588	549.290.000	0605	3.253	585.030.000	0616	585.030.000	0625	4.059

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4289097

S.05.5
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Tutilización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Tutilización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2013

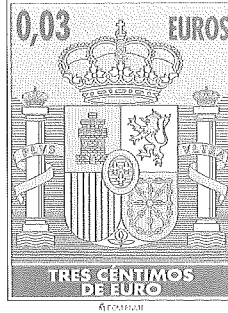
**OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

Importe pendiente activos titulizados/ Valor garantía	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		26/12/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
0% 40%	1100	41	1110	3.423.000	1120	32	1130	3.263.000	1140	0	1150	0
40% 60%	1101	132	1111	17.655.000	1121	82	1131	11.264.000	1141	19	1151	3.712.000
60% 80%	1102	1.759	1112	290.904.000	1122	1.619	1132	270.954.000	1142	252	1152	48.479.000
80% 100%	1103	1.215	1113	237.308.000	1123	1.520	1133	299.549.000	1143	3.757	1153	744.799.000
100% 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	31	1154	8.010.000
120% 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
<b>Total</b>	1108	3.147	1118	549.290.000	1128	3.253	1138	585.030.000	1148	4.059	1158	805.000.000
<b>Media ponderada (%)</b>				78,25			1139	80,46			1159	88,45

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de in el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje.



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4289098

<b>S.05.5</b>
<b>Denominación del Fondo:</b> MADRID RESIDENCIAL I, FTA <b>Denominación del Compartimento:</b> 0 <b>Denominación de la Gestora:</b> Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. <b>Estados agregados:</b> <b>Período:</b> 31/12/2013

**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

**CUADRO D**

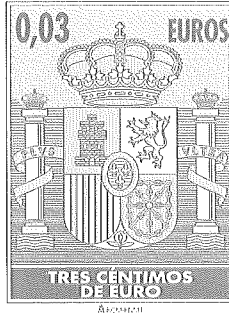
Rendimiento índice del período Índice de referencia (1)	Nº de activos		Principal pendiente		Margen ponderado sobre índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	1400	1410	1410	1420	1420	1430	1430	1430
MIBOR	15	731.000	1,4		2			
IRPH	104	14.740.000	0,3		3,77			
EURIBOR	3.019	532.756.000	0,7		1,31			
TIPO FIJO	4	474.000	0		5,03			
CECA	5	589.000	0,35		5,61			
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>3.147.1415</b>	<b>549.290.000</b>	<b>1425</b>	<b>0,69</b>	<b>1435</b>	<b>1,38</b>	

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR...)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la



CLASE 8.<sup>a</sup>  
INFORMACIÓN DEL FOLIO



OL4289099

S.05.5

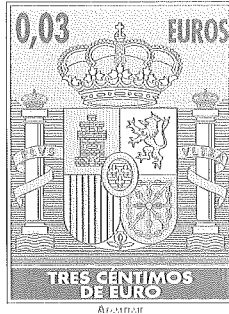
Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA  
 Denominación del Compartimento: 0  
 Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.  
 Estados agregados:  
 Período: 31/12/2013

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Tipo de interés nominal	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial		26/12/2008	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Inferior al 1%	1500	352	1521	75.011.000	1542	1563	0	0	1584	1605	0	0
1% - 1,49%	1501	1.911	1522	343.132.000	1543	1564	0	0	1585	1606	0	0
1,5% - 1,99%	1502	580	1523	88.218.000	1544	1565	201	43.914.000	1586	1607	0	0
2% - 2,49%	1503	147	1524	21.455.000	1545	1566	2.083	392.334.000	1587	1608	0	0
2,5% - 2,99%	1504	44	1525	5.670.000	1546	1567	634	100.131.000	1588	1609	0	0
3% - 3,49%	1505	22	1526	2.915.000	1547	1568	159	23.470.000	1589	1610	0	0
3,5% - 3,99%	1506	56	1527	8.699.000	1548	1569	121	18.080.000	1590	1611	14.604.000	14.604.000
4% - 4,49%	1507	24	1528	2.836.000	1549	1570	38	4.880.000	1591	1612	22.167.000	22.167.000
4,5% - 4,99%	1508	3	1529	489.000	1550	1571	3	404.000	1592	1613	72.652.000	72.652.000
5% - 5,49%	1509	5	1530	438.000	1551	1572	3	387.000	1593	1614	47.943.000	47.943.000
5,5% - 5,99%	1510	3	1531	428.000	1552	1573	10	1.316.000	1594	1615	350.734.000	350.734.000
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	1	1574	115.000	1595	1616	198.283.000	198.283.000
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1554	0	1575	0	1596	1617	78.000.000	78.000.000
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	1618	20.494.000	20.494.000
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	1619	123.000	123.000
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	1620	0	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	1621	0	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	1622	0	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	1623	0	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	1624	0	0
<b>Total</b>	1520	3.147	1541	549.291.000	1562	3.253	585.031.000	1.338	1.604	4.059	805.000.000	805.000.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)			9542	1,38		9584	2,39				1626	5,83
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)			9543	0,61		9585	1,06				1627	3,25



CLASE 8.<sup>a</sup>



OL4289100

S.05.5
<p>Denominación del Fondo: MADRID RESIDENCIAL I, FTA</p> <p>Denominación del Compartimento: 0</p> <p>Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</p> <p>Estados agregados: Estados agregados.</p> <p>Periodo: 31/12/2013</p>

**OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS**

CUADRO F

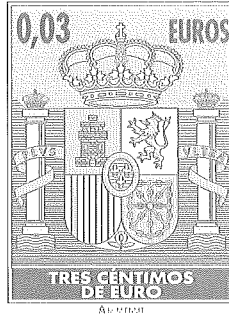
Concentración	Situación actual		31/12/2013		Situación cierre anual anterior		31/12/2012		Situación inicial	
	2000	Porcentaje	2000	CNAE	2010	Porcentaje	2010	CNAE	2060	Porcentaje
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2010	1,37	2030	1,33	2070	1,09	2080			
Sector: (1)										

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación



CLASE 8.<sup>a</sup>



0L4289101

S 05.5	
Denominación del fondo:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados:	
Periodo de la declaración:	31/12/2013
Mercados de cotización de los valores emitidos:	MADRID RESIDENCIAL I, FTA

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

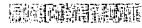
CUADRO G

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual			Situación Inicial			26/12/2008		
	31/12/2013		Nº de pasivos emitidos	31/12/2013		Nº de pasivos emitidos	26/12/2008		Nº de pasivos emitidos
	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros		Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros				
Euro - EUR	3000	6.077	3050	3110	3170	6.077	3230	3350	607.700.000
EEUU Dólar - USD	3010	0	3070	3120	3180	0	3240	0	3360
Japón Yen - JPY	3020	0	3080	3130	3190	0	3250	0	3370
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3090	3140	3200	0	3260	0	3380
Otras	3040	0	0	3150	3210	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>6.077</b>	<b>3050</b>	<b>3160</b>	<b>3220</b>	<b>6.077</b>	<b>3300</b>	<b>3300</b>	<b>607.700.000</b>



OL4289102

**CLASE 8.<sup>a</sup>**



**FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN POR LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA**

---

D<sup>a</sup> Teresa Saez Ponte  
Presidente

---

D<sup>a</sup>. Raquel Martínez Cabañero  
Vicepresidente

---

EBN Banco de Negocios, S.A.  
D. Teófilo Jiménez Fuentes

---

Unicorp Corporación Financiera, S.A.  
D. Rafael Morales – Arce Serrano

---

D. Miguel Angel Troya Roperoy

---

D. Pedro Dolz Tomey

---

D. Antonio Martínez Martínez

---

Aldermanbury Investments Limited  
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de MADRID RESIDENCIAL I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2013, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 31 de marzo de 2014, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 102 hojas de papel timbrado encuadradas y numeradas correlativamente del OL4289001 al OL4289102, ambos inclusive, estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 31 de marzo de 2014

---

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana  
Secretario del Consejo